



ОТЧЕТ

об исследовательской работе по теме

«Проблемы и перспективы развития жилищного самоуправления в Беларуси»

Заказчик:

Республиканское социально-просветительское общественное объединение «Совместное домовладение»

Исполнители:

НИУ «Аналитическая группа “ЦЕТ”» (Центр европейской трансформации):

Оксана Шелест, кандидат социологических наук, старший аналитик ЦЕТ;

Ольга Фаблинова, магистр социологических наук.

Полевой этап социологического опроса: Частное предприятие «МАСМИ БИ»

Минск, 2011

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

На сегодняшний день даже с учетом повышения тарифов население оплачивает в среднем около 35% себестоимости всех услуг ЖКХ. Программой деятельности Правительства Республики Беларусь на 2011-2015 годы поставлена задача поэтапного повышения уровня возмещения населением затрат на оказание жилищно-коммунальных услуг до 60%. При этом по отдельным видам услуг оплата должна быть доведена до уровня себестоимости (водоснабжение, вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов, электро- и газоснабжение).

Согласно Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года, повышение уровня возмещения помимо прочих мер должно быть достигнуто за счет «проведения демонополизации и развития конкурентной среды», что нашло отражение в стратегии планомерного сокращения доли государства в ЖКХ, а также разгосударствления жилого фонда.

Стратегия планомерного сокращения доли государства направлена на создание конкурентной среды, а значит и на построение рыночных отношений в сфере ЖКХ. При этом государство все же оставляет за собой право на формирование тарифной политики и контроль.

Стратегия разгосударствления жилого фонда направлена на создание и развитие товариществ собственников и жилищно-строительных потребительских кооперативов в целях самостоятельного управления жильцами имуществом совместного домовладения.

По состоянию на январь 2011 года в Республике существовало 832 товарищества собственников и 5 920 жилищно-строительных потребительских кооперативов. При этом 528 товариществ собственников и 2 755 жилищно-строительных потребительских кооперативов обслуживались самостоятельно, а остальные – жилищными организациями (как правило, государственными).

Объединение в товарищество собственников и жилищно-строительный потребительский кооператив позволяет жильцам дома самим распоряжаться имуществом, что является важным с учетом перспективы перехода на 100%-тную оплату услуг ЖКХ и, соответственно, возрастанием необходимости контроля за наиболее рациональным использованием имеющихся материальных средств в целях минимизации вынужденных затрат.

Более того, широкое распространение различного рода форм домоуправления, ответственных за выбор подрядчика на выполнение обслуживающих и ремонтных работ в многоквартирном доме, может значительно ускорить процесс демонополизации и развития конкурентной среды в сфере ЖКХ. Именно с решением членов ТС или ЖСПК будет связан выбор того или иного подрядчика. При этом от правильно сделанного выбора будет зависеть получение необходимого товара/услуги высокого качества по приемлемой цене, что ведет к эффективному использованию финансовых средств, перечисляемых товариществу собственниками помещений.

Таким образом, от развития частных услуг в сфере ЖКХ, а также развития самоуправления жилищной собственностью выигрывает несколько сторон:

Государство через снятие бюджетных затрат на содержание и эксплуатацию домов, находящихся в частной собственности (100%-ная оплата жильцами услуг ЖКХ), а также через развитие конкуренции в сфере ЖКХ, приводящей к развитию рынка жилищных услуг.

Частный бизнес через открытие новых возможностей в сфере оказания услуг.

Население через возможность самостоятельного распоряжения общим имуществом, возможность распоряжения бюджетом товарищества (выбор наиболее приемлемого подрядчика путем нахождения соответствия между затратами на содержание, обслуживание дома и качеством предоставляемых подрядчиком услуг).

Однако, несмотря на необходимость проведения реформы в сфере ЖКХ, имеется ряд проблем с ее осуществлением.

Во-первых, введение государством подобного рода реформы ЖКХ должно сопровождаться поддержкой со стороны населения. На данный момент объединения жильцов дома иногда носят вынужденный или неосознанный характер: покупатели квартир в будущем доме объединяются в ЖСПК, который и становится заказчиком стройки, а на капитальный ремонт государством ставятся только те дома, в которых созданы товарищества собственников. Но для действенного функционирования различного рода объединений жильцов многоквартирных домов необходима социальная активность и ответственность каждого собственника квартиры как в аспекте соблюдения элементарных правил использования коммунальной инфраструктуры, так и в принятии участия в выборе формы управления, контроле управления данной инфраструктурой. Это возможно лишь при наличии у людей активной позиции по отношению к своей собственности, хозяйского отношения, культуры собственника жилья, а не простого арендатора. Культура, в основе которой лежат знания, идеи, представления, образцы поведения, непосредственно связана с накоплением и трансляцией социального опыта от поколения к поколению. Кроме того, на данный момент можно говорить об отсутствии у белорусов опыта самоуправления, то есть об отсутствии и в представлениях и в практике опыта ведения «совместных дел», управления сообща некоторой общей собственностью.

Во-вторых, при осознании необходимости проведения реформы ЖКХ, указании в Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь на период до 2015 года основных направлений ее реализации, отсутствует четко прописанный механизм достижения поставленных задач (в частности – механизм наиболее безболезненного перехода на 100% оплаты стоимости жилищно-коммунальных услуг для всех слоев населения Республики Беларусь).

В-третьих, проведение реформы в сфере ЖКХ невозможно без конструктивного диалога всех заинтересованных сторон (представителей органов государственной власти, собственников жилья, представителей бизнес-структур), опыт ведения которого недостаточен. Результатом такого взаимодействия должна стать

выработка механизмов реализации реформы в сфере ЖКХ, принятие практических решении по ее осуществлению. Попытки создания подобного рода площадок для диалога предпринимались: в частности – создание Общественных советов по содействию развитию системы управления совместными домовладениями. Однако учреждение этих Советов не запустило автоматически процессов взаимодействия и диалога. Без разработки конкретных механизмов и процедур формирования и функционирования общественных советов как коммуникационной площадки, определения регламента работы и компетенций совета, эта инициатива останется на уровне формально-декларативного действия. Для эффективного диалога по вопросам проведения реформы ЖКХ недостаточно осознания ее необходимости, необходима ломка стереотипов и установок представителей государственных органов (установок на «декоративность» различного рода общественных советов, страха самостоятельного принятия решения и несения ответственности за это и т.п.); преодоление безынициативности, пассивности населения; преодоление отсутствия должного опыта, знаний и навыков у председателей ЖСПК, ТС для ведения переговоров с жильцами и представителями государственных органов; преодоление установок представителей бизнес-структур о бесперспективности ведения переговоров с государственными структурами. Таким образом, встает вопрос о необходимости формирования механизмов и культуры ведения диалога между государственными и негосударственными субъектами, заинтересованными в эффективном, последовательном, успешном проведении реформы ЖКХ.

1. МЕТОДИЧЕСКИЙ РАЗДЕЛ

1.1. СТРАТЕГИЯ И МЕТОДЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

Попытки налаживания коммуникации через создание переговорных площадок в виде Общественных Советов по развитию жилищного самоуправления были инициированы государственными органами, однако в виду своей формальности Общественные Советы (в большинстве своем) оказались невостребованными как со стороны системы государственного управления сферой, так и со стороны лидеров ТС и ЖСПК. В качестве исключения (по крайней мере, в масштабах столицы) можно назвать Общественный Совет Фрунзенского района г. Минска, где хотя бы предпринимаются попытки запуска реальной диалоговой площадки. Однако эти попытки натыкаются на ряд проблем и препятствий как объективного, так и субъективного характера.

Для изучения возможности построения диалога и взаимодействия между заинтересованными субъектами в сфере ЖКХ было решено провести ряд фокус-групповых дискуссий на базе Фрунзенского района г. Минска, в котором Общественный Совет по развитию жилищного самоуправления является востребованным и, в этом смысле может служить моделью принципиально возможного выстраивания отношений такого типа. Для получения информации от респондентов, относящихся к трудно достижимой группе респондентов (чиновников высокого уровня), планируется использование глубинных интервью.

Посредством изучения механизмов ведения диалога на примере моделирования и последующей «реализации» модели Общественного Совета подготавливается теоретическая база для возможности переноса имеющегося опыта в налаживании коммуникации между различными субъектами в сфере ЖКХ на системы более широкого порядка (в идеале – на всю страну).

Однако, безусловно, даже в случае успешной реализации «модельных» отношений, перенос не может быть осуществлен путем простого «копирования» опыта Общественного Совета Фрунзенского района г. Минска: для этого необходимо изучение того, что из имеющегося опыта могут «позаимствовать» другие регионы (то есть каковы границы распространения имеющегося опыта по налаживанию и ведению диалога между субъектами сферы ЖКХ). Для реализации поставленной цели было решено провести опрос населения города Минска, проживающего в многоквартирных домах, для выяснения имеющихся представлений о собственности, о связанных с ней правах и обязанностях, а также практики участия и установок на участие в управлении собственностью. Полученная картина может выступать основанием для понимания возможностей распространения реализуемых практик взаимодействия, препятствий и ограничений на пути распространения этих практик.

1.2. ОПИСАНИЕ МЕТОДИКИ ИССЛЕДОВАНИЯ

ОБЪЕКТ И ПРЕДМЕТ ИССЛЕДОВАНИЯ

В рамках проекта исследование было разбито на три взаимосвязанных модуля:

- Исследование, проводимое методом интервью по месту жительства (опрос общественного мнения);
- Исследование, проводимое методом фокус-групповой дискуссии;
- Исследование, проводимое методом глубинного интервью.

Каждое из исследований имеет свой объект и предмет.

Объект исследования, проводимого методом опроса – население г. Минска, проживающее в многоквартирных домах.

Предмет исследования, проводимого методом опроса – комплекс представлений о собственности и связанных с ней правами и обязанностями, а также практика участия и установки на участие в управлении собственностью.

Объект фокус-групповых дискуссий (ФГД):

- Население Фрунзенского района г. Минска;
- Представители жилищных самоуправлений (ТС и ЖСК) Фрунзенского района г. Минска;
- Представители ЖЭС и ЖРЭО Фрунзенского района г. Минска.

Объект исследования, проводимого методом глубинного интервью:

- Представители исполнительного комитета Фрунзенского района г. Минска;
- Члены Постоянной комиссии Палаты представителей Национального собрания Республики Беларусь по жилищной политике, строительству, торговле и приватизации;
- Представители ЖРЭО Фрунзенского района г. Минска.

Предмет исследования, проводимого методом ФГД, **а также глубинного интервью –** нормы, установки, ценностные ориентации, знания субъектов сферы ЖКХ, влияющие на возможность и готовность построения диалога по вопросам реформирования жилищной сферы и развитию территории.

ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ИССЛЕДОВАНИЯ

Цель исследования, проводимого методом опроса, – изучение комплекса представлений о собственности и связанных с ней правами и обязанностями, а также практики участия и установки на участие в управлении собственностью.

Основные задачи:

- Выявить представления жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, о понятиях «собственность» и «собственник».
- Изучить представления жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, о правах и ответственности собственника жилого помещения.
- Выявить, в чем, по мнению жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, принципиальные отличия (в частности – в правах и ответственности) между собственником и нанимателем жилого помещения.
- Выявить наличие/ отсутствие практики участия жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, в решении возникающих проблем в сфере ЖКХ.
- Выявить используемые формы участия жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, в решении возникающих проблем в сфере ЖКХ.
- Выявить действенность используемых форм участия жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, в решении возникающих проблем в сфере ЖКХ.
- Выявить осведомленность жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, о возможности объединения жильцов в различного рода организации с целью защиты своих интересов в сфере ЖКХ.
- Выявить отношение жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, к возможности объединения жильцов в различного рода организации с целью защиты своих интересов в сфере ЖКХ.
- Определение степени готовности жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, к управлению собственностью/ арендуемым жилым помещением.
- Определение наиболее приемлемых для жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, форм участия в управлении собственностью/ арендуемым жилым помещением.
- Выявление используемых источников (их отсутствия) получения информации о реформах в сфере ЖКХ .
- Выявление наиболее приемлемых источников получения информации о реформах в сфере ЖКХ.

Цель исследования, проводимого качественными методом – выявить возможность и готовность построения диалога по вопросам реформирования жилищной сферы и развитию территории между субъектами жилищно-коммунальной реформы.

Основные задачи:

Определить наличие/ отсутствие отношений между субъектами жилищно-коммунальной реформы.

Определить, какие существуют проблемы в сфере налаживания отношений между субъектами жилищно-коммунальной реформы.

Определить причины возникновения проблем в сфере налаживания контактов между субъектами жилищно-коммунальной реформы.

Определить готовность к ведению диалога между субъектами жилищно-коммунальной реформы.

Определение возможных механизмов организации диалога между субъектами жилищно-коммунальной реформы.

ИНСТРУМЕНТАРИЙ ИССЛЕДОВАНИЯ

В рамках проекта были разработаны 1 бланк интервью для опроса, 4 гайда: 1). гайд для населения Фрунзенского района, состоящего в товариществах собственников или жилищно-строительных потребительских кооперативах, 2). гайд для населения Фрунзенского района, не состоящего в товариществах собственников или жилищно-строительных потребительских кооперативах, 3). гайд для председателей жилищных самоуправлений Фрунзенского района, 4). гайд для представителей ЖЭС и ЖРЭО Фрунзенского района) и 1 бланк глубинного интервью.

Бланк интервью для опроса населения г.Минска включала в себя следующие тематические блоки: понимание собственности; отношение к жилищным самоуправлениям; проблемы, с которыми сталкивается население в сфере ЖКХ и способы их решения; информирование населения по вопросам в сфере ЖКХ.

Гайд для председателей жилищных самоуправлений включал в себя следующие тематические блоки: проблемы в сфере ЖКХ, жильцы, ЖЭС/ самообслуживание, местные органы власти, взаимодействие субъектов ЖКХ (реалии и возможности построения).

Гайд для представителей ЖЭС и ЖРЭО включал в себя следующие тематические блоки: общая ситуация, взаимоотношения с субъектами реформы ЖКХ, взаимодействие субъектов ЖКХ (реалии и возможности построения).

Гайд для населения Фрунзенского района, состоящего в товариществах собственников или жилищно-строительных потребительских кооперативах, включал в себя следующие тематические блоки: проблемы в сфере ЖКХ, жилищные самоуправления (ТС и ЖСК), ЖЭС/ самообслуживание, взаимодействие субъектов сферы ЖКХ (реалии и возможности построения).

Гайд для населения Фрунзенского района, не состоящего в товариществах собственников или жилищно-строительных потребительских кооперативах, включал в себя следующие тематические блоки: проблемы в сфере ЖКХ, жилищные самоуправления (ТС и ЖСК), ЖЭС/ самообслуживание, взаимодействие субъектов сферы ЖКХ (реалии и возможности построения).

Бланк интервью включал в себя следующие тематические блоки: общая ситуация в ЖКХ, жилищные самоуправления, Взаимодействие субъектов сферы ЖКХ (реалии и возможности построения).

ХАРАКТЕРИСТИКА ВЫБОРКИ

Опрос населения г.Минска

Обоснование выборочной совокупности.

Для нахождения предельной ошибки выборки применялась следующая формула:

$$\Delta = t_{\alpha,\, n-1} * \sqrt{\frac{\omega * (1-\omega)}{n} * \left(1 - \frac{n}{N}\right)},$$

где n – объем выборочной совокупности,

N – объем генеральной совокупности,

ω -- выборочная доля,

α -- уровень значимости,

$t_{\alpha,\, n-1}$ -- доверительный коэффициент, соответствующий доверительной вероятности (1-α)

Если принять во внимание тот факт, что при оценивании доли предельная ошибка выборки достигает своего наибольшего значения при ω=0.5, то при объеме выборочной совокупности равном 394 респондента и объеме генеральной совокупности – 1 677 100 человек (примерное кол-во жителей Минска), максимальная погрешность составит приблизительно 5%:

$$\max(\Delta) = t_{0{,}05;\, 393} * \sqrt{\frac{0{,}5 * (1-0{,}5)}{394} * \left(1 - \frac{394}{1\,677\,100}\right)} \approx 0{,}0495$$

Рассчитанная погрешность позволяет с достаточной точностью переносить полученные результаты на генеральную совокупность.

Так же при моделировании выборочной совокупности, учитывался факт неоднородности жилищного фонда (объем, качество, доля собственников жилья вовлеченных в добровольные жилищные объединения и т.д.) для различных районов города:

Район	Генеральная совокупность		Выборочная совокупность	
	Кол-во	%	Кол-во	%
Заводской р-н	248300	14,8%	55	14,0%
Ленинский р-н	180900	10,8%	40	10,2%
Московский р-н	225300	13,4%	73	18,5%
Октябрьский р-н	146800	8,8%	32	8,1%
Партизанский р-н	94500	5,6%	22	5,6%
Первомайский р-н	209000	12,5%	47	11,9%
Советский р-н	160400	9,6%	35	8,9%
Фрунзенский р-н	347200	20,7%	77	19,5%
Центральный р-н	64700	3,9%	13	3,3%
ВСЕГО:	1677100		394	

Тип выборки: случайная, маршрутная (город изучается по административным районам).

Шаг: 50 квартир.

Опрос проводится только в многоквартирных домах.

Отбор респондента в квартире – по ближайшему дню рождения.

Обязательное повторное посещение в случае отсутствия отобранного по выборке респондента и соблюдение правил замены отобранной квартиры в связи с отказом от интервью.

Дополнительные ограничения: на одной улице – не более 20 интервью.

Единица выборки: Мужчины/женщины в возрасте 18-65 лет.

Основные характеристики выборочной совокупности

Выборка. В исследовании приняло участие 394 респондента.

Распределение по полу. В опросе приняло участие 35,6% мужчин и 64,4% женщин.

Распределение по возрасту. Процент респондентов в возрасте до 39 лет составляет 54,3% (таблица 1.1).

Таблица 1.1.
«Распределение по возрасту»

	Кол-во	%
До 20 лет	20	5,1%
20-29 лет	108	27,4%
30-39 лет	86	21,8%
40-49 лет	61	15,5%
50-59 лет	74	18,8%
60-65 лет	45	11,4%
Всего	394	100%

Распределение по уровню образования. Среди опрошенных преобладают лица с незаконченным высшим и высшим образованием (42,5%) (таблица 1.2).

Таблица 1.2.
«Распределение по уровню образования»

	Кол-во	%
Незаконченное среднее, среднее	95	24,2%
Среднее специальное	113	28,8%
Незаконченное высшее, высшее	167	42,5%
Нет ответа	19	4,6%
Всего	394	100%

Распределение по отношению к собственности. Из числа лиц, принявших участие в исследовании, 79,2% опрошенных/ их семей являются собственниками жилья, 19,0% – нанимателями (квартиросъемщиками/ комнатосъемщиками), 1,8% не дали ответа на поставленный вопрос.

Таблица 1.3.
«Распределение по отношению к собственности»

	Кол-во	%
Собственники жилья	312	79,2%
Наниматели (квартиросъемщики, комнатосъемщики)	75	19,0%
Нет ответа	7	1,8%
Всего	394	100%

Распределение по уровню дохода на одного члена семьи за последний месяц. Более половины респондентов (59,6%) оценили свой уровень дохода на одного члена семьи в пределах от 500 000 до 1 500 000 белорусских рублей.

Таблица 1.4.
«Распределение по уровню дохода»

	Кол-во	%
Не более 500 000 бел.руб.	28	7,1%
500 001 - 1 000 000 бел.руб.	147	37,3%
1 000 001 - 1 500 000 бел.руб.	88	22,3%
1 500 001 - 2 000 000 бел.руб.	33	8,4%
2 000 001 - 2 500 000 бел.руб.	12	3,0%
2 500 001 - 3 000 000 бел.руб.	3	0,8%
Свыше 3 000 000 бел.руб.	5	1,3%
Отказ от ответа	76	19,3%
Нет ответа	2	0,5%
Всего	394	100%

Распределение по роду занятий. 18,5% респондентов являются рабочими (транспорта, строительства), 12,4% – служащими, специалистами непроизводственной сферы (врачами, преподавателями, учителями и т.п.), 12,4% –

неработающими пенсионерами, 11,2% – служащими, специалистами производственной сферы (технологами, инженерами и т.п.) и 11,2% – учащимися/ студентами.

Таблица 1.5.
«Распределение по роду занятий»

	Кол-во	%
Руководитель высшего звена (директор, председатель и т.п.)	5	1,3%
Руководитель среднего звена (начальник цеха, отдела и т.п.)	10	2,5%
Руководитель низшего звена(мастер, бригадир)	11	2,8%
Предприниматель, фермер (индивидуальная трудовая деятельность)	13	3,3%
Служащий, специалист производственной сферы (технолог, инженер и т.п.)	44	11,2%
Служащий, специалист непроизводственной сферы (врач, преподаватель, учитель и т.п.)	49	12,4%
Служащий без специального образования (секретарь, регистратор и т.п.)	21	5,3%
Рабочий (транспорта, строительства)	73	18,5%
Военнослужащий, сотрудник правоохранительных органов	4	1,0%
Домохозяйка, домохозяин	16	4,1%
Учащийся, студент	44	11,2%
Работающий пенсионер	18	4,6%
Неработающий пенсионер	49	12,4%
Безработный	9	2,3%
Другое	28	7,1%
Всего	394	100,0%

Сроки полевого этапа исследования, проводимого методом опроса: *29 сентября – 12 октября 2011 года.* Полевой этап (то есть собственно опрос населения г. Минска) проводился Частным исследовательским унитарным предприятиям «МАСМИ БИ».

Характеристика качественного исследования:

Проведено 4 фокус-группы (по одной с каждой целевой группой, среднее количество участников фокус-группы – 8 человек) и 6 глубинных интервью (представители Администрации Фрунзенского района, ЖРЭО, Палата представителей).

Сроки проведения – октябрь-ноябрь 2011 г.

2. ОСНОВНЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ИССЛЕДОВАНИЯ

2.1. СОБСТВЕННИКИ ЖИЛЬЯ КАК СУБЪЕКТ ЖИЛИЩНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ: ПРЕДСТАВЛЕНИЯ, УСТАНОВКИ, КОМПЕТЕНЦИИ

2.1.1. ПРЕДСТАВЛЕНИЯ О СОБСТВЕННОСТИ, ПРАВАХ И ОБЯЗАННОСТЯХ СОБСТВЕННИКА ЖИЛЬЯ

Любые социальные реформы требуют учета норм, установок и компетенций тех субъектов, которые тем или иным образом втянуты в эти реформы. Одной из главных причин неэффективности попыток реформирования различных сфер общественной жизни в Беларуси является недостаточный учет этого фактора. Осуществление жилищной реформы в Беларуси предполагает создание и эффективное функционирование жилищных самоуправлений, например товариществ собственников и жилищно-строительных потребительских кооперативов. Данные формы объединения жильцов дают им возможность самостоятельного распоряжения собственностью, возможность контроля использования материальных средств, сокращения вынужденных затрат. Однако создание и эффективное функционирование жилищных самоуправлений – процесс длительный и связан с необходимостью формирования у собственников представления о себе как о Хозяине, обладающем рядом прав и несущем ответственность за имущество.

Для понимания того, на каком уровне находится культура собственника жилья, в рамках опроса населения г. Минска респондентам был задан вопрос о том, что, по их мнению, представляет собой собственность. Абсолютное большинство респондентов (более 84% в целом) рассматривают собственность не только как источник благополучия, успеха, не только как что-то, что позволяет расширить спектр их прав, но и как то, что требует к себе бережного, ответственного отношения. Так, 96,2% респондентов согласны с утверждением, что собственность – это то, за что человек несет ответственность и 93,7% участников опроса полагают, что собственность требует к себе ответственного отношения. Представление о собственности как о том, чем может распоряжаться респондент, характерно для 94,4% респондентов. Для 93,4% опрошенных собственность является тем, к чему необходимо стремиться. 92,1% респондентов воспринимают собственность как то, что требует определенных усилий для ее приобретения, 86,8% – как то, что требует определенных усилий со стороны человека и после ее приобретения. Собственность как основу свободы и независимости признают 85,0% респондентов, как источник извлечения выгоды – 84,3%. Интересен тот факт, что только 3,8% респондентов не согласились с мнением о том, что собственность требует усилий для ее приобретения. Процент же тех, кто не согласен с высказыванием, что собственность требует усилий и после ее приобретения почти в 2 раза выше – 8,6% опрошенных (таблица 2.1).

Таблица 2.1.

«Насколько Вы согласны со следующими утверждениями: «Собственность - это ...»

		Абсолютно согласен	Скорее согласен	Скорее не согласен	Абсолютно не согласен	З/О	Нет ответа	Всего
... основа свободы и независимости	Кол-во	283	52	13	13	29	4	394
	%	71,8%	13,2%	3,3%	3,3%	7,4%	1,0%	100%
... то, чем я могу распоряжаться	Кол-во	339	33	3	4	10	5	394
	%	86,0%	8,4%	0,8%	1,0%	2,5%	1,3%	100%
... то, за что я несу ответственность	Кол-во	340	39	2	1	7	5	394
	%	86,3%	9,9%	0,5%	0,3%	1,8%	1,3%	100%
... то, из чего я могу извлекать выгоду	Кол-во	281	51	32	11	13	6	394
	%	71,3%	12,9%	8,1%	2,8%	3,3%	1,5%	100%
... то, к чему стоит стремиться	Кол-во	336	32	7	2	11	6	394
	%	85,3%	8,1%	1,8%	0,5%	2,8%	1,5%	100%
... то, что требует от меня ответственного отношения	Кол-во	330	39	11	1	6	7	394
	%	83,8%	9,9%	2,8%	0,3%	1,5%	1,8%	100%
... это то, что требует от меня усилий для ее приобретения	Кол-во	323	40	12	3	10	6	394
	%	82,0%	10,2%	3,1%	0,8%	2,5%	1,5%	100%
... то, что требует от меня усилий после ее приобретения	Кол-во	297	45	20	14	12	6	394
	%	75,4%	11,4%	5,1%	3,6%	3,1%	1,5%	100%

Таким образом, в представлениях респондентов на самом общем уровне присутствует осознание наличия не только прав по отношению к собственности, но и необходимости ответственного отношения к имуществу. Однако как понимается эта ответственность, каково конкретное наполнение этих представлений?

Для того, чтобы оценить уровень правовой грамотности жителей г. Минска, в инструментарий исследования был включен перечень прав и обязанностей (как реально существующих, так и придуманных), знание которых проверялось в ходе опроса. Абсолютное большинство респондентов (98,2%) знают о том, что собственник жилья вправе распоряжаться своим жильем по собственному усмотрению; 89,1% опрошенных знают об отсутствии необходимости обращаться за разрешением со стороны местного исполнительного комитета на проведение ремонта в жилом помещении его собственником. 83,8% проинформированы о праве собственника жилья получить компенсацию в случае передачи своего жилья под снос. 77,4% опрошенных знают, что собственнику жилья для осуществления перепланировки помещения требуется разрешение местного исполнительного комитета, 76,4% – о том, что собственник жилья имеет право передавать его в управление другому лицу. Однако лишь чуть более половины респондентов (58,9%) знают о том, что собственник жилья не имеет права размещать в жилом помещении офис (таблица 2.2). Таким образом, можно говорить о том, что, в большинстве случаев, уровень знаний о правах собственников жилья среди населения г. Минска достаточно высок, хотя и требует дальнейшего развития.

Таблица 2.2.

«По Вашему мнению, имеет ли собственник жилья право ...?»

		Да	Нет	Не знаю	Нет ответа	Всего
Владеть, пользоваться и распоряжаться своим жильем	Кол-во	387	4	1	2	394
	%	98,2%	1,0%	0,3%	0,5%	100%
Передавать свое жилье в управление другому лицу	Кол-во	301	72	17	4	394
	%	76,4%	18,3%	4,3%	1,0%	100%
Размещать в жилом помещении офис	Кол-во	124	232	37	1	394
	%	31,5%	58,9%	9,4%	0,3%	100%
Получить компенсацию в случае передачи своего жилья под снос	Кол-во	330	47	4	13	394
	%	83,8%	11,9%	1,0%	3,3%	100%
Осуществлять перепланировку помещения без согласия местного исполнительного комитета	Кол-во	53	305	33	3	394
	%	13,5%	77,4%	8,4%	0,8%	100%
Делать ремонт в своем жилье без согласия местного исполнительного комитета	Кол-во	351	22	16	5	394
	%	89,1%	5,6%	4,1%	1,3%	100%

Несколько иная ситуация с представлениями населения г. Минска *об обязанностях* собственников жилья. Так, лишь 47% респондентов считают, что собственник жилья обязан платить за управление многоквартирным домом, и чуть более половины опрошенных (54,6%) знают, что проведение субботников по уборке придворовой территории не является обязанностью собственника, а является добровольным действием. По мнению 60,2% респондентов, в обязанности собственника жилья входят платежи на проведение капитального и текущего ремонта. Значительно большее количество респондентов знает об обязанности собственника жилья платить за техническое обслуживание общих коммуникаций и технических устройств (лифта, общедомовых приборов учёта, технических помещений) – 86,8% опрошенных, а также об обязанности своевременно платить за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление) – 98,0% (таблица 2.3).

Таблица 2.3.

«По Вашему мнению, обязан ли собственник жилья ...?»

		Да	Нет	Не знаю	Нет ответа	Всего
Платить за проведение капитального и текущего ремонта	Кол-во	237	114	42	1	394
	%	60,2%	28,9%	10,7%	0,3%	100%
Платить за управление многоквартирным домом	Кол-во	185	123	84	2	394
	%	47,0%	31,2%	21,3%	0,5%	100%
Своевременно платить за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление)	Кол-во	386	3	2	3	394
	%	98,0%	0,8%	0,5%	0,8%	100%
Платить за техническое обслуживание общих коммуникаций и технических устройств (лифта, общедомовых приборов учёта, технических помещений)	Кол-во	342	34	14	4	394
	%	86,8%	8,6%	3,6%	1,0%	100%
Регулярно проводить субботники по уборке придворовой территории	Кол-во	148	215	30	1	394
	%	37,6%	54,6%	7,6%	0,3%	100%

Исходя из вышесказанного, можно сделать вывод о недостаточном уровне знаний собственников об ответственности за свое имущество.

На вопрос о том, в чем, по мнению респондентов, заключаются основные отличия в правах и обязанностях собственника и нанимателя (квартиросъемщика, комнатосъемщика) жилья, 43,8% респондентов указали на больший объем прав у собственника, чем у нанимателя (право владения, распоряжения, пользования). 18,4% опрошенных указали на различное отношение собственника и нанимателя к жилью: собственник чувствует свою ответственность за жилье, следит за его состоянием, а также за состоянием подъезда. 5,6% опрошенных считают, что не существует отличий в правах и обязанностях собственника и нанимателя жилья. 5,0% респондентов указали на временный характер нахождения квартиросъемщика/ комнатосъемщика, 13,5% респондентов затруднились с ответом, а 7,1% не дали ответа на поставленный вопрос.

Одна из ключевых проблем в осуществлении жилищного самоуправления состоит в преодолении стереотипов, оставшихся с советских времен, когда понимание «своего

пространства» ограничивалось пределами собственной жилплощади. В ходе опроса населения г.Минска мы пытались проверить, замыкается ли представление о себе как о собственнике исключительно на собственности жилья. Для этого собственникам жилья (311 респондентов из выборки) был задан вопрос о том, являются ли они/ их семьи наряду с другими жильцами дома собственниками нежилых помещений, лестниц, крыши, наружных стен дома и т.д. Исходя из ответов респондентов можно судить о том, что для большинства жителей г. Минска, проживающих в многоквартирных домах, характерно представление о себе как о собственнике только принадлежащей им квартиры. Не более 1/3 опрошенных рассматривают себя в качестве собственника доли в общем имуществе (таблица 2.4).

Таблица 2.4.
«Являетесь ли Вы/Ваша семья (наряду с другими жильцами дома) собственником…?»

		Да	Нет	З/О	Отсутствует или нет ответа	Всего
Чердака	Кол-во	16	190	32	73	311
	%	5,1%	61,1%	10,3%	23,5%	100,0%
Подвала	Кол-во	77	156	18	60	311
	%	24,8%	50,2%	5,8%	19,3%	100,0%
Технических этажей	Кол-во	19	187	26	79	311
	%	6,1%	60,1%	8,4%	25,4%	100,0%
Лестниц	Кол-во	58	186	20	47	311
	%	18,6%	59,8%	6,4%	15,1%	100,0%
Лестничной клетки	Кол-во	54	190	20	47	311
	%	17,4%	61,1%	6,4%	15,1%	100,0%
Коридоров	Кол-во	100	170	16	25	311
	%	32,2%	54,7%	5,1%	8,0%	100,0%
Крыши	Кол-во	69	200	20	22	311
	%	22,2%	64,3%	6,4%	7,1%	100,0%
Мусоропровода	Кол-во	87	111	15	98	311
	%	28,0%	35,7%	4,8%	31,5%	100,0%
Лифта, лифтовой шахты	Кол-во	80	114	17	100	311
	%	25,7%	36,7%	5,5%	32,1%	100,0%
Наружных стен дома	Кол-во	64	196	31	20	311
	%	20,6%	63,0%	10,0%	6,4%	100,0%
Земельного участка, на котором расположен Ваш дом	Кол-во	39	201	20	51	311
	%	12,5%	64,6%	6,4%	16,4%	100,0%
Дворовых элементов озеленения и благоустройства	Кол-во	85	182	20	24	311
	%	27,3%	58,5%	6,4%	7,7%	100,0%

Результаты массового опроса подтверждаются и результатами, полученными в ходе качественного исследования. В ходе фокус-групп, которые проводились с населением Фрунзенского района, выяснилось, что представление об ответственности по отношению к жилищной собственности довольно размыто,

особенно это касается всего, что находится за пределами собственной квартиры, то есть коллективной или долевой собственности. Признавая, что за коллективную собственность (подъезды, коридоры, лифты, территорию и т.д.) жильцы тоже отвечают, в большинстве случаев представления об этой ответственности формулируются в «морально-этических», а не правовых категориях. Не случайно при обсуждении этой темы на фокус-группах постоянно возникали ностальгические апелляции к советским временам – к тому, что раньше люди были более организованы, более культурны, было проще собраться вместе на субботник и т.п. Даже члены жилищных самоуправлений чаще всего не имеют адекватного представления о долевой собственности, о своих правах и обязанностях по отношению к ней.

Непонимание того, что собственник имеет долю в общем имуществе, восприятие всего, что находится за дверями собственной квартиры как «чужого» приводит к халатности, безразличию по отношению к подъезду, придомовой территории. Вообще, эта установка одна из самых труднопреодолимых. Расширение границ понимания и восприятия «своего пространства» – первый и необходимый шаг на пути к становлению жилищного самоуправления.

2.1.2. УСТАНОВКИ НА САМОУПРАВЛЕНИЕ, ОТНОШЕНИЕ К СУЩЕСТВУЮЩИМ ФОРМАМ И ОПЫТУ ЖИЛИЩНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ В БЕЛАРУСИ.

Как показывают результаты проведенных фокус-групп, среди собственников жилья города Минска по-прежнему преобладают патерналистские установки. Эти установки ярко просматриваются в высказываниях самих собственников, на них указывают все, кто работает в этой сфере, вне зависимости от позиции (председатели товариществ собственников, работники ЖЭСов и ЖРЭО, представители органов государственного управления). При наличии большого количества проблем, на которые указывают жильцы, практика решения этих проблем сводится чаще всего к одному-единственному традиционному действию – написать жалобу. При этом если наиболее активные люди еще способны к тому, чтобы решить мелкую проблему «своими руками» (вкрутить лампочку, посадить цветы возле дома, убрать мусор), то практика самоорганизации с другими жильцами для решения проблем, которые нельзя решить в одиночку, практически отсутствует.

Повлиять на данную ситуацию призваны жилищные самоуправления, члены которых, с одной стороны, несут расходы по содержанию и управлению домом и придомовой территорией (что в принципе должно повышать степень ответственности), а с другой – обладают полнотой прав по устройству жизни на своей территории. Однако, как показывают данные исследования, успешному развитию и функционированию существующих форм жилищного самоуправления препятствует ряд факторов, связанных с состоянием общественной активности, представлений и установок собственников жилья.

Установка на внедрение[1] жилищного самоуправления в форме ЖСПК и ТС, активно реализуемая в последние годы на уровне государственных программ развития жилищно-коммунальной сферы, пока не приводит к появлению устойчивых изменений на уровне массового сознания и представлений. Пожалуй, единственный однозначно положительный эффект этих усилий – достаточно высокий, хотя и не всеобщий, уровень знания о существовании самой возможности жилищного самоуправления. В ходе опроса населения г.Минска на вопрос, знают ли респонденты о том, что в многоквартирных домах собственники жилья могут создавать добровольные объединения (товарищества собственников, жилищно-строительные потребительские кооперативы), 74,6% ответили утвердительно, из них 18,0% являются членами жилищно-строительных потребительских кооперативов и 1,3% – членами товариществ собственников (таблица 2.5).

Таблица 2.5.

«Знаете ли Вы о том, что в многоквартирных домах собственники жилья могут создавать добровольные объединения (товарищества собственников, жилищно-строительные потребительские кооперативы)?»

	Кол-во	%
Да, знаю, сам являюсь членом товарищества собственников (ТС)	4	1,3%
Да, знаю, сам являюсь членом ЖСК, ЖСПК	56	18,0%
Да, знаю, но не являюсь членом ТС, ЖСК, ЖСПК	172	55,3%
Нет, не знаю	78	25,1%
Нет ответа	1	0,3%
Всего	311	100%

Тот факт, что три четверти минчан знают о существовании таких форм жилищного самоуправления, можно оценивать по-разному. С одной стороны, это достаточно высокий уровень, с другой стороны – это уровень знаний столичных жителей, можно предположить, что по республике он будет значительно ниже. Кроме того, знание о принципиальной возможности создавать те или иные формы жилищного самоуправления далеко не всегда влечет за собой понимание и наличие адекватных представлений о механизмах реализации этой возможности. Как показывают результаты фокус-групп, проведенных с собственниками жилья, уровень информированности и понимания по этим вопросам крайне низок. Практически отсутствует различение разных форм жилищного самоуправления, уровень знаний о правовых аспектах деятельности жилищных самоуправлений также невысок. Не в последнюю очередь это связано с отсутствием информационной политики по продвижению идеи жилищного самоуправления: большинство знаний о существовании и функционировании ТС и ЖСПК берутся исключительно из собственного опыта, из коммуникации со знакомыми, коллегами и друзьями. То есть практически единственный источник формирования представлений о жилищном самоуправлении – это прецеденты такового, «затронувшие» близкий круг

[1] Мы сознательно употребляем здесь термин «внедрение», поскольку он дает наиболее точное представление о способе деятельности, характерном для государственных программ такого типа

коммуникативных связей человека, а основной канал информации – частные беседы, слухи и сплетни.

Об уровне знаний о жилищном самоуправлении (а косвенным образом – и о практике его реализации) свидетельствует и разброс представлений жителей г. Минска о назначении и функциях создаваемых в Беларуси форм. По мнению абсолютного большинства собственников (83,3%), принявших участие в опросе и являющихся членами ТС или ЖСПК, жилищные самоуправления необходимы для защиты интересов членов объединения (то есть был выбран наиболее абстрактный из возможных ответов). Тройку наиболее популярных ответов (с огромным отрывом от первого) на вопрос о том, для чего необходимы жилищные самоуправления (ТС, ЖСПК) среди этой категории респондентов замыкают такие причины как контроль членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома (20,0%) и распоряжение средствами, получаемыми от взносов, контроль их использования со стороны членов объединения (15,0%). Собственники жилья, не являющиеся членами ТС, ЖСПК, дали схожие ответы. Так, 49,8% респондентов из их числа считают, что жилищные самоуправления необходимы для защиты интересов членов объединения, 28,3% – для контроля членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома, 26,3% – для снижения затрат, связанных с коммунальными платежами. Такая причина создания жилищных самоуправлений, как «распоряжение средствами, получаемыми от взносов, и контроль их использования со стороны членов объединения» находится по частоте упоминания на четвертом месте – ее выбрали 24,3% опрошенных из числа собственников жилья, не являющихся членами ТС, ЖСПК (таблица 2.6).

Таблица 2.6.

«Как Вы считаете, для чего необходимы ТС, ЖСПК?»[2]

	Члены ТС, ЖСПК		Не члены ТС, ЖСПК	
	Кол-во	%	Кол-во	%
Для защиты интересов членов объединения (собственников жилья)	50	83,3%	125	49,8%
Для контроля членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома	12	20,0%	71	28,3%
Для распоряжения средствами, получаемыми от взносов, и контроля их использования со стороны членов объединения	9	15,0%	61	24,3%
Для снижения затрат, связанных с коммунальными платежами	7	11,7%	66	26,3%
Для участия членов объединения в принятии решений	7	11,7%	58	23,1%
Другое	0	0,0%	5	2,0%
Затрудняюсь ответить	2	3,3%	52	20,7%
Нет ответа	2	3,3%	10	4,0%

[2] Сумма по столбцу может превышать 100%, поскольку возможен множественный ответ

Отметим, что даже при наличии «подсказки» (респондентам предлагалась карточка с возможными вариантами ответов) пятая часть (20,7%) собственников жилья, не являющихся членами жилищных самоуправлений, затруднялась с ответом на вопрос, для чего нужны товарищества и жилищно-строительные потребительские кооперативы. Примечателен и тот факт, что среди тех, кто не является членами самоуправлений, в большей степени распространены представления о вполне конкретных задачах, ради которых создаются жилищные самоуправления, в то время как члены ТС или ЖСПК чаще дают абстрактный ответ «для защиты интересов». То есть их включенность в реализацию тех или иных форм жилищного самоуправления приводит к тому, что они не отмечают «задачных» вещей, что косвенным образом может свидетельствовать о неэффективности реализующихся форм.

Кроме вопроса о целях создания жилищных самоуправлений, респондентам задавался вопрос о том, чьи, на их взгляд, права в действительности защищают объединения собственников (товарищества собственников, жилищно-строительные потребительские кооперативы). 70,0% собственников, являющихся членами жилищных самоуправлений, и 56,6% собственников, не являющихся таковыми, считают, что жилищные самоуправления реально защищают интересы членов объединения. Однако вызывает некоторую настороженность то обстоятельство, что среди жильцов, состоящих в жилищных самоуправлениях, 10% респондентов отметили, что товарищества и ЖСПК защищают интересы правления, 8,3% – интересы председателей, а 13,3% респондентов вовсе затруднились с ответом на поставленный вопрос (таблица 2.7).

Таблица 2.7.

«Чьи интересы и права, на Ваш взгляд, реально защищают объединения собственников (возможно несколько вариантов ответа)?»[3]

	Члены ТС, ЖСПК		Не члены ТС, ЖСПК	
	Кол-во	%	Кол-во	%
Членов объединения (собственников жилья)	42	70,0%	142	56,6%
Членов правления	6	10,0%	17	6,8%
Председателя	5	8,3%	12	4,8%
Представителей местной власти	1	1,7%	19	7,6%
Другое	1	1,7%	8	3,2%
Затрудняюсь ответить	8	13,3%	55	21,9%
Нет ответа	2	3,3%	11	4,4%

О недостаточной включенности и активности собственников жилья в работу жилищных самоуправлений свидетельствуют и результаты ответов на следующие вопросы. Среди респондентов, являющихся членами жилищных самоуправлений (всего – 60 респондентов), председателя знают 40%, бухгалтера – 21,7%, членов правления – 15,0% и членов ревизионной комиссии – лишь 6,7% (таблица 2.8).

[3] Сумма по столбцу может превышать 100%, поскольку возможен множественный ответ

Таким образом, для значительной части членов жилищных самоуправлений членство в них носит преимущественно формальный характер, что, безусловно, не способствует формированию культуры собственника и изменению отношения к собственности в целом.

Таблица 2.8.
«Знаете ли Вы …?»

		Да	Нет	Нет ответа	Всего
Членов правления своего ТС, ЖСПК	Кол-во	9	50	1	60
	%	15,0%	83,3%	1,7%	100%
Председателя своего ТС, ЖСПК	Кол-во	24	35	1	60
	%	40,0%	58,3%	1,7%	100%
Бухгалтера своего ТС, ЖСПК	Кол-во	13	46	1	60
	%	21,7%	76,7%	1,7%	100%
Членов ревизионной комиссии своего ТС, ЖСПК	Кол-во	4	54	2	60
	%	6,7%	90,0%	3,3%	100%

Одной из проблемных точек работы жилищных самоуправлений является низкий уровень активности их членов. Так, только 11,7% респондентов ответили, что участвуют в работе товарищества собственников/ жилищно-строительного потребительского кооператива (таблица 2.9).

Таблица 2.9.
«Участвуете ли Вы в работе ТС / ЖСПК?»

	Кол-во	%
Да	7	11,7%
Нет	51	85,0%
Нет ответа	2	3,3%
Всего	60	100%

Среди причин, по которым собственники жилья, состоящие в жилищных самоуправлениях, не участвуют в их работе, были названы: отсутствие времени (35,0% опрошенных), отсутствие смысла в связи с формальностью существования ТС/ ЖСПК (30,0%), отсутствие желания (13,3%) (таблица 2.10).

Таблица 2.10.
«Почему Вы не участвуете в работе ТС / ЖСПК?»[4]

	Кол-во	%
Нет времени	21	35,0%
Не вижу смысла: ТС, ЖСК, ЖСПК действует только формально	18	30,0%
Нет желания	8	13,3%
Другое	7	11,7%
Нет ответа	9	15,0%

[4] Сумма по столбцу может превышать 100%, поскольку возможен множественный ответ

Чтобы выявить, насколько самостоятельны и самодостаточны товарищества собственников, респондентам был задан вопрос о том, кто осуществляет техническое обслуживание домов, собственниками которых они являются. Абсолютное большинство респондентов (вне зависимости от того, являются респонденты членами жилищных самоуправлений или нет) указали, что данным видом работ занимается государственная жилищно-эксплуатационная служба (таблица 2.11).

Таблица 2.11.

«Дом, в котором Вы проживаете, находится на техническом обслуживании…?»

	Члены ТС, ЖСПК		Не члены ТС, ЖСПК	
Государственной жилищно-эксплуатационной службы	53	88,3%	228	90,8%
На самообслуживании	1	1,7%	10	4,0%
Частной жилищно-эксплуатационной службы	0	0,0%	5	2,0%
Затрудняюсь ответить	2	3,3%	8	3,2%
Нет ответа	4	6,7%	0	0,0%
Всего	60	100%	251	100%

Об отношении респондентов, не являющихся членами ТС/ЖСПК к жилищным самоуправлениям можно судить по ответам на вопрос о желании стать членами товариществ собственников, создание которых возможно как на новом, так и на старом жилом фонде: 27,1% опрошенных хотели бы ими стать, 25,9% не имеют такого желания. Данное распределение ответов респондентов свидетельствует об отсутствии четко обозначенной позиции в отношении жилищных самоуправлений. В подтверждение этому 41,0% затруднились ответить на вопрос, хотели бы они стать членами жилищных самоуправлений (таблица 2.12).

Таблица 2.12.

«Хотели бы Вы, чтобы жильцы Вашего дома были объединены в товарищество собственников?»

	Кол-во	%
Да	68	27,1%
Нет	65	25,9%
З/О	103	41,0%
Нет ответа	15	6,0%
Всего	251	100%

Отсутствие выраженной позиции в отношении желания вступления в товарищество собственников во многом можно объяснить низким уровнем информированности населения о данной форме жилищных самоуправлений, целях ее создания, выполняемых функциях, механизмах работы и т.д., а также отсутствием практики совместного управления имуществом.

Среди респондентов, желающих стать членами товарищества собственников, 30,7% готовы время от времени ходить на собрания, 22,8% – участвовать в субботниках, 20,8% – ходить на собрания на регулярной основе (таблица 2.13).

Таблица 2.13.
«В какой форме Вы были бы готовы участвовать в работе товарищества собственников?»

	Кол-во	%
Ходить на собрания время от времени	31	30,7%
Участвовать в субботниках, организованных товариществом	23	22,8%
Регулярно ходить на собрания	21	20,8%
Участвовать в проведении ремонтных работ товарищества	11	10,9%
Быть членом ревизионной комиссии товарищества	8	7,9%
Быть председателем, членом правления, бухгалтером и т.д. товарищества	6	5,9%
Другое	1	1,0%
Всего	101	100%

Таким образом, респонденты готовы участвовать в собраниях и субботниках, однако практически исключают для себя возможность вхождения в управленческий актив товарищества собственников жилья и несения ответственности за его судьбу: лишь 7,9% опрошенных готовы выступить в качестве члена ревизионной комиссии товарищества, 5,9% – председателя, члена правления, бухгалтера и т.д. товарищества.

Среди причин, по которым собственники жилья, не хотели бы состоять в жилищных самоуправлениях, были отмечены: высокая степень доверия государству и ЖЭСам в частности (30,7%), дороговизна (22,8%), нежелание объединяться с жильцами своего дома (20,8%), негативное отношение к ТС, сомнения в их эффективности (10,9%), незнание, недостаток информации о ТС (7,9%)[5].

Таков срез общественного мнения и представлений жителей города Минска о жилищном самоуправлении. Однако методика массового опроса позволяет получить только срез общих трендов, не давая возможности более глубокого понимания факторов, лежащих в основе наблюдаемых тенденций. Более глубокое понимание факторов, которыми обусловлено данное положение дел, было получено в ходе проведения фокус-групп с собственниками жилья Фрунзенского района г.Минска.

Обсуждение проблем жилищного управления и самоуправления на фокус-группах показало, что уровень знаний и представлений респондентов по этим проблемам очень слабо зависит от того, являются ли они членами жилищных самоуправлений. Все участники фокус-групп имели некоторое представление о существовании таких форм жилищного самоуправления, как ТС и ЖСПК, большинство, знают примеры их

[5] % рассчитан от подвыборки респондентов, которые на вопрос «Хотели бы Вы, чтобы жильцы Вашего дома были объединены в ТС?» выбрали ответ «нет»

деятельности. Оценка продуктивности формы зависит чаще всего от того, насколько удачные конкретные примеры есть в опыте или знаниях респондентов.

Результаты фокус-групповых дискуссий показывают, что вопросы жилищного самоуправления, достоинства и недостатки, связанные с переходом к иным формам управления жилищно-коммунальным хозяйством и иным типам отношений между собственниками жилья и другими субъектами сферы ЖКХ, слабо актуализированы в представлениях собственников жилья. Существующая система управления ЖКХ – при том, что респонденты отмечают множество недостатков и непреодолимых препятствий, мешающих нормальной жизнедеятельности – воспринимается как неизбежное зло. Любые попытки рассуждений о возможностях реформирования сферы приводят к констатации, что для того, чтобы всерьез что-то изменить, необходимо «менять всю систему», а к возможности таких изменений всерьез никто не относится. При этом нельзя не отметить традиционное для Беларуси «понимающее» отношение во взаимодействии с местной властью и структурами управления. Жалуясь на свои проблемы, собственники жилья констатируют, что те структуры, которые должны решать эти проблемы, не выполняют (или выполняют недостаточно эффективно) свои функции. Однако на следующем шаге рассуждения респонденты приходят к выводу, что эти структуры не выполняют своих функций потому, что у них нет такой возможности, или их ограничивают другие структуры более высокого уровня (деятельность ЖЭСов зависит от выделяемого финансирования, от приказов министерства и администрации, деятельность администрации района – от приказов вышестоящих структур и т.д.). Как ни парадоксально, но «спираль безответственности», созданная вертикализацией управления в Беларуси, оправдывает в глазах жителей неисполнение управленческими и исполнительскими государственными структурами своих функций.

Задумываются всерьез о возможности других вариантов преимущественно те, кто встречался с «хорошими» примерами жилищного самоуправления – вживую или понаслышке. При этом рассказы об этих «хороших» примерах всегда в конечном итоге сводятся к личности председателя товарищества собственников (позитивных примеров ЖСПК в ходе фокус-групп найдено не было) – «вот там хороший председатель и все работает».

Один из наиболее значимых рационализируемых негативных факторов, влияющих на отношение к существующим формам жилищного самоуправления в Беларуси – нестабильность управления, отсутствие преемственности и контроля при переходе власти (смене председателя), недостаточная разработанность механизмов передачи полномочий. Особенно остро эту проблему осознают те, кто такие переходы пережил. В более широком контексте можно говорить о том, что на данный момент у собственников жилья отсутствуют представления о том, как это все работает в долгосрочной перспективе – вопросы ответственности, контроля, аккумуляции ресурсов и т.д. (отметим, что многие из этих аспектов до сих пор не имеют адекватного правового обеспечения).

Обобщая результаты фокус-групповых дискуссий, можно выделить основные, на наш взгляд, барьеры и стереотипы в представлениях собственников, затрудняющие переход к жилищному самоуправлению

1. Патерналистские установки – не смотря на фактический статус собственника, по-прежнему распространен тип отношения ко всем проблемам, возникающим в связи с обладанием собственностью как к проблемам, которые должен решать кто-то другой (чаще всего – государство). Это связано в первую очередь с тем, что субъективно определяемые границы собственности чаще всего заканчиваются дверью квартиры собственника.

2. Отсутствие понимания отличия вводимых в Беларуси форм жилищного *самоуправления* от традиционных форм *государственного управления*. В этой ситуации все модели самоуправления, как бы хороши они ни были, автоматически переинтерпретируются людьми в знакомых формах: председатель ТС воспринимается как еще одно звено в управленческой вертикали, а не как представитель собственников, реализующий их интересы и являющийся организующей силой для них самих, а единственная задача собственников понимается как избрать председателя и вносить деньги.

3. Отсутствие опыта и норм самоуправления как такового.

Практика управления общей собственностью подразумевает не только принятие на себя полноты ответственности за эту собственность, в какой бы форме она ни была представлена, но и необходимость вступать в коммуникацию и согласовывать интересы и совместные действия, принимать совместные решения по поводу распоряжения и управления собственностью. Это может показаться парадоксальным, но факт состоит в том, что необходимость договариваться между собой о совместных действиях (даже самых простых) со своими соседями по площадке пугает людей гораздо больше, и требует гораздо больших усилий, чем написание десятка жалоб, походы во все возможные инстанции, даже судебные разбирательства по поводу той или иной проблемы.

4. Принципиальное недоверие и непонимание любых форм правоотношений, связанных с делегированием полномочий и негосударственными субъектами.

Это выражается в том, что собственники – даже состоящие в ЖСПК и ТС – часто не понимают, какова сфера ответственности выбранного ими председателя, как, за что и перед кем он отвечает. Примерно также строится и отношение к частным обслуживающим компаниям – по представлениям собственников, их невозможно призвать к ответу в случае ненадлежащего исполнения обязательств.

Анализируя ситуацию в целом, можно выделить следующие **<u>объективные обстоятельства</u>**, препятствующие распространению и принятию собственниками форм жилищного самоуправления:

1. Становящийся характер правового регулирования деятельности жилищных самоуправлений.

Формы жилищного самоуправления находятся в стадии становления, и, совершенно закономерно, что законодательные и правовые аспекты разрабатываются и уточняются по мере разворачивания реформы. Однако недостаток ясности по многим существенным вопросам (обеспечение преемственности и ответственности в жилищных самоуправлениях, накопление отчислений на капитальный ремонт и пр.) вызывает совершенно закономерную реакцию недоверия у собственников, поскольку непосредственно затрагивает их жизненные перспективы.

2. Отсутствие активной информационной политики по продвижению идеи и практики жилищного самоуправления.

Речь здесь не идет о пропаганде в чистом смысле, однако проводимая реформа явно нуждается в грамотном информационном сопровождении. Сейчас на слуху и в сфере внимания в основном вопросы повышения тарифов на коммунальные услуги и иные негативные для населения последствия реформы. Опыт внедрения различных форм жилищного самоуправления, перехода на обслуживание частными компаниями обсуждается простыми потребителями в основном на примере России (не самом позитивном). Для того, чтобы отношение к реформе ЖКХ и распространению форм жилищного самоуправления было взвешенным и осмысленным, необходимо инициирование в СМИ материалов и проблемных дискуссий с представлением опыта реформирования разных стран, с анализом белорусских условий реформы и накопленного уже в Беларуси опыта.

3. Объективное неравенство затрат, которые несут члены жилищных самоуправлений и дотируемые категории.

Необходимость, эффективность и правильность движения к жилищному самоуправлению понимается постепенно, при этом в нынешних условиях переходят на эту форму либо те, у кого нет особого выбора (жители новостроек, для которых требование создания форм жилищного самоуправления является обязательным), либо состоятельные слои населения, которые «могут себе это позволить». Постепенный переход в данном случае абсолютно оправдан, однако при этом необходимо понимать, что интерес и востребованность этой формы будет расти по мере уравнивания условий, то есть снижения государственных дотаций на оплату жилищно-коммунальных услуг.

2.2. ПРЕДСЕДАТЕЛИ ТОВАРИЩЕСТВ СОБСТВЕННИКОВ – ПРОФЕССИЯ ИЛИ ИСКУССТВО?

Председатели товариществ собственников на данный момент являются одним из ключевых звеньев проводимой реформы жилищного управления. Поскольку форма ЖСПК является слабо эффективной и продолжает существовать скорее по инерции, развитие жилищных товариществ – это та задача, выполнение которой позволяет обеспечивать переход к реальному жилищному самоуправлению. Еще одной особенностью существующей ситуации является тот факт, что фигура председателя ТС выступает центрирующей проблемы и перспективы реформы. Работа председателя ТС на сегодняшний день – это не нормированная деятельность,

обеспеченная прописанными правовыми и социальными связями и отношениями, а скорее искусство людей, по тем или иным причинам оказавшихся на этом месте.

Проблемы и затруднения, с которыми сталкиваются в своей деятельности председатели ТС, чрезвычайно многообразны. Насколько можно судить по результатам фокус-группового обсуждения, спектр обращений членов ТС к председателям не имеет границ: от обращений по мелким бытовым вопросам до требований исправить недостатки, допущенные при планировке и строительстве дома (даже если они неустранимы), от жалоб на шумных соседей до жалоб на городские власти. В некоторых случаях председатели пытаются обеспечить хоть какую-то децентрализацию решения проблем – например, оборудуют информационные стенды, содержащие списки и телефоны служб, ответственных за устранение тех или иных недостатков. Однако помогает это мало. В общем, члены ТС чаще всего воспринимают председателя как того, кто обязан решать ВСЕ их проблемы, даже те, которые вполне можно решить самостоятельно или те, которые не имеют решения в принципе. В то же время степень собственной ответственности членов ТС очень низка (самым ярким выражением этого служит одна из главных проблем в деятельности председателей ТС – невозможность организовать собрание собственников для принятия решений).

Обобщая результаты фокус-группового обсуждения, можно выделить несколько классов **проблем**, в наибольшей степени затрудняющих деятельность председателей ТС:

1. Недостаток компетенций собственников в вопросах управления

Выражается в большом количестве неоправданных претензий, обращений не по адресу, необоснованных требований и пр., с чем председатели обязаны разбираться.

2. Низкая степень продуктивной активности собственников

Как правило, наиболее активны в системе жилищных самоуправлений люди, которые активны и в других формах отношений – «профессиональные жалобщики». Однако функционирование жилищных самоуправлений требует абсолютно иных видов активности – ответственного отношения и участия в управлении собственностью. Одним из самых больных вопросов по-прежнему являются вопросы общих собраний, на которые практически невозможно собрать кворум, что не позволяет решать насущные вопросы обеспечения жизнедеятельности ТС. Практикуемые «заочные» формы также явно несовершенны – во-первых, это создает почву для конфликтов и недовольств, во-вторых – разрушает связь и снижает степень соучастия в решении проблем и совместном управлении.

3. Недостаток управленческих и иных компетенций у самих председателей

Позиция председателя жилищного самоуправления требует большого набора знаний и умений – от технических и юридических до управленческих и коммуникативных. Как правило, недостаток этих компетенций ликвидируется с помощью самообразования, однако если в решении юридических или технических вопросов всегда можно обратиться за консультацией, то управленческие и

коммуникативные компетенции приобретаются более сложным образом и требуют особой работы.

4. Правовое и организационное регулирование деятельности ТС

Ситуацию с правовым регулированием деятельности товариществ собственников можно охарактеризовать как «становящуюся». И как таковая, она должна иметь гибкие механизмы изменений, урегулирования нетиповых ситуаций, изменения норм, которые не выдерживают проверку на практике и т.д. Сейчас председатели ТС часто попадают в ситуацию, когда соблюдение «буквы закона» зачастую делает выполнение ими своих задач и обязанностей невозможным, или, как минимум, неэффективным. Выбор стратегии деятельности в этих условиях чаще всего зависит от личных качеств – либо действовать «на свой страх и риск», либо не действовать вообще, зато в полном согласии с законодательством.

Отдельно стоит затронуть вопросы, связанные с проблемами взаимодействия председателей ТС с другими субъектами сферы жилищного управления.

Общий уровень существующего взаимодействия председатели ТС оценивают как недостаточный. В существующей системе взаимодействия председателей ТС и государственных органов управления существуют явные недостатки, связанные с отсутствием механизмов решения ряда проблем. Это может касаться очень локальных задач (например, перед председателями ставится задача уборки территории, выполнение этой задачи контролируется, а уборочной техники у ТС нет, и механизма, обеспечивающего обязательства ЖРЭО, которое предоставляет технику, тоже нет). Но есть и ряд проблем, с которыми сталкиваются жилищные самоуправления, и которые не могут и не должны разрешаться на уровне местной власти (например, парковки, соблюдение норм градостроительства, собственно правовое регулирование деятельности ТС). Решение этих проблем требует выхода на другой уровень, а способов и механизмов этого выхода нет.

Совет по развитию жилищного самоуправления председатели считают «продуктивной идеей». Совет как некая действующая коммуникативная площадка воспринимается представителями ТС в основном положительно, кроме того, и на данный момент отмечаются полезные результаты его деятельности. Однако пока непонятен и не определен формат деятельности Совета, пределы компетенции, задачи, которые он должен решать – отношение к Совету будет оставаться инструментально-потребительским. Для того, чтобы Совет стал восприниматься всерьез, нужны не только прописанный регламент его работы, но и четкие представления о механизмах, благодаря которым в рамках его работы будут решаться как задачи локального взаимодействия на местном уровне, так и задачи лоббирования изменений на иных уровнях управления.

Задачи, на решение которых должна быть направлена деятельность Совета как эффективного механизма развития жилищного самоуправления, председатели ТС видят в следующем:

Решение локальных задач на местном уровне:

- Решение локальных проблем взаимодействия различных субъектов в сфере жилищного самоуправления;
- Повышение уровня компетенции и степени эффективности взаимодействия различных субъектов и структур на местном уровне;
- Координация и согласование целей и интересов всех заинтересованных сторон.

Решение общих проблем развития жилищного самоуправления:

- Анализ ситуации и выработка рекомендаций в области законодательных инициатив, направлений и стратегии реформы ЖКХ;
- Апробация и согласование нормативных документов, регламентирующих деятельность жилищных самоуправлений;
- Анализ и обобщение практического опыта реализации практик жилищного управления и самоуправления с целью вынесения рекомендаций на уровень определения стратегии и механизмов реформирования.

2.3. ГОСУДАРСТВЕННЫЕ СТРУКТУРЫ ЖИЛИЩНОГО УПРАВЛЕНИЯ – ВИДЕНИЕ СИТУАЦИИ И УСТАНОВКИ НА ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

Общее отношение к жилищной реформе и общую установку на взаимодействие с субъектами жилищного самоуправления среди чиновников Администрации Фрунзенского района разного уровня можно обозначить как «сдержанно позитивную». С чем связана эта позитивность – с реальными убеждениями в необходимости реформирования или с трансляцией официальной позиции, однозначно сказать трудно. Тем не менее, и это очевидно, в сфере жилищного управления накопилась масса проблем, ответственность за решение которых перекладывается сейчас на местные органы управления и жилищно-эксплутационные службы, которые в существующей системе отношений практически не имеют возможности их решать. В этом смысле, прагматический интерес (который обуславливает «позитивную» часть отношения) органов государственного управления к развитию жилищного самоуправления в целом и к формированию общественного совета в частности связан с надеждой, что это снимет с них хотя бы часть проблем. Сдержанность же в оценках связана с традиционным недоверием белорусских государственных чиновников к возможности самоуправления как такового, опасениями потери контроля, преобладанием менеджерских представлений советского типа и т.п.

При оценке изменений в сфере ЖКХ за последнее время практически все представители органов государственного управления, участвовавшие в исследовании, отметили вектор на развитие товариществ собственников и развитие жилищного самоуправления. Однако продвижение по этому направлению реформирования оценивается как довольно скромное, принятые законодательные

изменения и формирующаяся практика пока скорее увеличивают количество проблем, чем имеют позитивный результат. Примерно в таком же ключе оценивается и реализация закона о защите прав потребителей ЖКУ, создание системы отношений по типу «потребитель – эксплуатирующая организация», которая должна стимулировать иной тип отношений и решения проблем в этой сфере.

Наиболее острые проблемы в сфере ЖКХ, которые отмечают как представители исполнительной власти на местном уровне, так и работники ЖРЭО и ЖЭСов, связаны со следующими ***системными характеристиками***:

- ✓ принцип остаточного финансирования сферы (что вызывает проблему «хронических недоремонтов», и уж точно не позволяет обеспечивать развитие жилищного фонда), и, одновременно с этим, принцип «уравниловки» в финансировании ЖЭСов, вне зависимости от «возраста» и состояния жилищного фонда;

- ✓ недостаток квалифицированных кадров, недоукомплектованность кадрами – вызванная, с одной стороны, низким уровнем заработной платы, с другой – низким уровня престижности некоторых специальностей. В настоящее время острота этой проблемы возросла на порядок, в связи с тем, что ЖЭСы должны обеспечивать трудоустройство «обязанных лиц» (пресловутый Декрет № 18[6]);

- ✓ двойное подчинение ЖРЭО и ЖЭСов (Министерству ЖКХ и органам исполнительной власти), от которых исходят разные, порой противоречивые указания. Здесь же можно отметить требования, которые выставляются ЖЭСам на выполнение несвойственных (дополнительных) функций (контроль санитарного состояния объектов, не входящий в жилой фонд, оповещение военнообязанных и т.п.), выполнение которых не включается в должностные обязанности и штатное расписание, а выступает в качестве «общественной нагрузки» на и так перегруженную систему;

- ✓ патерналистские установки населения, связанный с этим «потребительский саботаж» и рост группы «профессиональных жалобщиков» (особенно в связи с принятием закона о работе с обращениями граждан).

Как уже отмечалось, реформирование системы ЖКХ в направлении развития жилищного самоуправления оценивается скорее положительно. Однако представители исполнительной власти отмечают ряд существующих и перспективных проблем, которые вызваны таким переходом: это и необходимость выстраивания отношений между собственниками и управляющим органом (практика которых отсутствует), и недостаток правового обеспечения этого процесса, и вопросы квалификации председателей самоуправлений и многое другое. Наиболее часто называемой проблемой является все та же пресловутая

---

[6] Декрет № 18 от 24 ноября 2006 г. «О дополнительных мерах по государственной защите детей в неблагополучных семьях», http://president.gov.by/press33752.html

«пассивность собственников», нежелание или неумение собственников жилья управлять своей собственностью. Однако не менее существенной (хотя и проявляющейся скорее в косвенных высказываниях) представляется и проблема, связанная с тем, что государственные чиновники даже при наличии позитивного отношения к развитию жилищного самоуправления весьма слабо представляют себе взаимодействие разных фокусов управления, механизмы и способы построения отношений, которые позволят обеспечить развитие самоуправления, не приведя при этом к разрушению и анархии.

Отношение председателей ЖРЭО и ЖЭСов к развитию жилищного самоуправления опосредовано одним небезинтересным обстоятельством – именно на них сейчас в большой мере возложена функция «информации и пропаганды» среди населения по вопросам образования товариществ собственников. Кроме того, они вынуждены разбираться с жалобами на товарищества собственников (на председателя и т.д.). То есть работа по развитию жилищного самоуправления становится еще одной навязанной «несвойственной» ЖЭСам функцией. При всем при этом, большинство представителей этих структур, которые принимали участие в исследовании, считают эту систему (жилищное самоуправление вообще и ТС в частности) перспективной, однако отмечают, что полный переход на нее в ближайшей перспективе вряд ли возможен.

Практически единодушны представители исполнительной власти и жилищно-эксплуатационных служб и в оценке перспектив развития частных обслуживающих организаций, развития конкуренции между ними и ЖЭСами. Создание реальной конкуренции в этой сфере, ведущей к повышению качества услуг, возможно при выполнении как минимум двух принципиальных условий: переход на стопроцентную (или близкую к этому) оплату коммунальных услуг населением, и свободное формирование ЖРЭО и ЖЭСами тарифов на свои услуги. Очевидно, что как первое, так и второе, невозможно сделать одномоментно, однако должна существовать внятная программа перехода от существующего положения вещей к заявленному в рамках государственной программы развития сферы ЖКХ.

По отношению к деятельности общественного совета по развитию жилищного самоуправления позиции представителей исполнительной власти и представителей жилищно-эксплуатационных служб значительно отличаются по степени сопричастности и заинтересованности. Работники ЖЭСов и ЖРЭО практически не находят для себя интереса в работе такого Совета – свою роль в нем они видят только как консультационную, а единственным желаемым результатом для себя – снятие с них функций по пропаганде и решению проблем с товариществами собственников. Представители же исполнительной власти возлагают на деятельность Совета – по крайней мере, в размыслительном плане – гораздо больше надежд. ***Функции Совета***, которые видят чиновники, должны заключаться в следующем:

- Решение спорных вопросов и разрешение конфликтов между собственниками, их представителями и администрацией;

- Повышение эффективности работы с населением, информационной и консультационной поддержки для собственников по вопросам жилищного самоуправления;
- Координация и обеспечение управляемости растущего количества товариществ собственников;
- Методическое и консультационное обеспечение деятельности председателей ТС, повышение их квалификационного уровня;
- Обеспечение взаимодействия администрации и ТС, а также других субъектов отношений в сфере жилищного управления.

3. ВЫВОДЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ

Подводя итоги исследования, посвященного выявлению проблем и описанию перспектив развития жилищного самоуправления в Беларуси, обозначим следующие наиболее принципиальные выводы.

1. По-прежнему одной из самых существенных и наиболее трудоемких и «время-ёмких» для решения проблем является неадекватность транслируемых и реализуемых в Беларуси норм социального взаимодействия задачам развития жилищного самоуправления. Именно в рамках этой проблемы мы рассматриваем выявленные барьеры и стереотипы, затрудняющие или делающие невозможным переход к иному типу отношений в сфере жилищного управления:

- патернализм собственников жилья;
- отсутствие понимания отличия вводимых в Беларуси форм жилищного самоуправления от традиционных форм государственного управления;
- отсутствие опыта и норм самоуправления как такового;
- принципиальное недоверие и непонимание любых форм правоотношений, связанных с делегированием полномочий и негосударственными субъектами.

В Беларуси и по сей день распространены патерналистские установки, неумение и нежелание вступать в отношения собственности и управления – будь то по отношению к собственному жилью, городу, стране в целом. Причины и факторы этого состояния много раз описаны и проанализированы. Безусловно, в жилищной сфере и причины, и следствия этой общей тенденции приобретают свое звучание, однако комплексное решение этих проблем невозможно без активной и продуктивной работы по принципиальному изменению соответствующих норм.

В частном случае реформы сферы ЖКХ в направлении развития жилищного самоуправления, дополнительно необходимыми действиями должны стать активная и грамотная информационная политика по проблемам самоуправления. Речь идет не только о бо́льшем количестве информации по проводимой реформе, пропаганде и рекламе различных форм жилищного самоуправления и т.д., хотя и это тоже необходимо. Кроме этого, в публичном пространстве должны присутствовать дискуссии о достоинствах и недостатках проводимой реформы, примеры и образцы реализации самоуправления в разных странах – как удачные, так и проблемные, «живые» кейсы существующих самоуправлений в Беларуси. Очевидно, что на сегодняшний день целостно осуществлять подобного рода информационную политику можно только на государственном уровне. Задачей общественных организаций и существующих субъектов жилищного самоуправления (в том числе и общественных советов в этой сфере) может и должно быть как лоббирование и формирование содержания такой информационной политики, так и работа по достижению аналогичных целей на локальном уровне.

2. Существенной проблемой, затрудняющих как саму реформу, так и деятельность субъектов реформирования на всех уровнях, является несовершенство правового

регулирования деятельности жилищных самоуправлений. В принципе, это вполне закономерное состояние для любого процесса реформирования, однако для того, чтобы реформы были эффективны, необходим механизм внесения изменений, корректировки и совершенствования правового регулирования в трансформирующейся сфере. Иными словами, правовое регулирование может быть несовершенным, но оно должны быть гибким и крайне чувствительным к обратной связи от субъектов, непосредственно задействованных в реализации реформы. К сожалению, белорусская правовая система не может похвастаться этими качествами. Обеспечение такого рода обратной связи также могло бы стать одним из приоритетных направлений деятельности общественных советов в этой сфере.

3. Отдельная категория, которая подлежит вниманию и требует большой работы – это председатели товариществ собственников. По сути дела, они сейчас являются непосредственными проводниками реформы, от их мотивации, установок и компетенций в значительной степени зависит, будут ли появляться в Беларуси успешные кейсы самоуправлений, которые смогут «запустить» более масштабный процесс, или идея жилищного самоуправления «зависнет» на неопределенно долгий период. Необходимо работать не только с техническими и правовыми компетенциями председателей ТС, но и с коммуникативными, управленческими. Программой максимум в этом смысле является понимание субъектами трансформаций не только узко прагматических (повышение качества управления и услуг в жилищной сфере) задач, но и принципиально иного способа выстраивания отношений между человеком, сообществом, государством.

4. Деятельность общественных советов по развитию жилищного самоуправления может иметь своим предметом решение разнообразных проблем и задач. Проведенное исследование показывает, что практически все субъекты в этой сфере заинтересованы в работе такого Совета, хотя и имеют достаточно разные ожидания и приоритеты. Однако для того, чтобы работа совета была эффективной, и чтобы совет был действительно «общественным», необходимо обеспечение двух равновесных по значимости принципов:

Работа Совета должна строиться по принципу диалога, в котором разные стороны осознают свою разность, и в то же время способны, с одной стороны, признавать, а с другой стороны – критически относится к ситуации, целям и установкам партнера по коммуникации. Такое отношение является необходимым условием коммуникации, в результате которой можно достичь согласования целей и действий по их достижению;

Деятельность Совета должна быть направлена не только на решение локальных проблем, но и на использование или формирование механизмов влияния на принятие решений в сфере своей компетенции на всех необходимых уровнях законодательной и исполнительной власти.

ПРИЛОЖЕНИЯ

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. РЕЗУЛЬТАТЫ ОПРОСА НАСЕЛЕНИЯ ГОРОДА МИНСКА, НЕ ВОШЕДШИЕ В ОСНОВНОЙ АНАЛИЗ

ИНФОРМИРОВАННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ Г. МИНСКА О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В СФЕРЕ ЖКХ

В основе отношения и поведения людей лежат знания. На вопрос о том, получают ли респонденты информацию о мероприятиях, проводимых в их районе в сфере ЖКХ, только 59,1% опрошенных ответили утвердительно. Данное обстоятельство позволяет сделать вывод о необходимости дальнейшего проведения разъяснительных работ с населением, работ по его информированию.

Получаете ли Вы информацию о мероприятиях, проводимых в Вашем районе в сфере ЖКХ?	Кол-во	%
Да	233	59,1%
Нет	161	40,9%
Всего	394	100%

Среди наиболее часто называемых источников получения информации можно отметить информационную доску (91,0% респондентов), прессу (5,2%) и друзей, знакомых, родственников (4,3%).

Из каких источников? (возможно несколько вариантов ответа)	Кол-во	%
Информационная доска	212	91,0%
Пресса	12	5,2%
Друзья, знакомые, родственники	10	4,3%
Интернет	5	2,1%
Собрания товарищества, ЖСК	5	2,1%
Реклама	3	1,3%
Телевидение	3	1,3%
Радио	1	0,4%
Другое	10	4,3%
Всего	261	107,7%

59,4% респондентов хотели бы получать/ получать в большем объеме информацию о мероприятиях, проводимых в районе в сфере ЖКХ.

Хотели бы Вы получать (или получать в большем объеме) информацию о мероприятиях, проводимых в Вашем районе в сфере ЖКХ?	Кол-во	%
Да	234	59,4%
Нет	158	40,1%
Нет ответа	2	0,5%
Всего	394	100%

Наиболее приемлемыми источниками получения информации о мероприятиях, проводимых в районе в сфере ЖКХ, по мнению респондентов, являются информационная доска (79,9%), Интернет (19,2%), пресса (13,7%) и телевидение (12,0%).

Из каких источников Вам было бы удобнее получать подобную информацию? (возможно несколько вариантов ответа)	Кол-во	%
Информационная доска	187	79,9%
Интернет	45	19,2%
Пресса	32	13,7%
Телевидение	28	12,0%
Собрания товарищества, ЖСК	19	8,1%
Реклама	9	3,8%
Радио	8	3,4%
Друзья, знакомые, родственники	5	2,1%
Другое	15	6,4%

Аналогичные вопросы были заданы респондентам, однако затрагивали информирование не в масштабах района, а в целом о реформах в сфере ЖКХ. Информацию подобного рода получают 41,9% опрошенных (для сравнения: о мероприятиях в сфере ЖКХ, проводимых в районе проживания респондента, – 59,1%).

Получаете ли Вы информацию о реформах в сфере ЖКХ?	Кол-во	%
Да	165	41,9%
Нет	228	57,9%
Нет ответа	1	0,3%
Всего	394	100,0%

Как правило, информацию подобного рода респонденты получают посредством информационной доски (44,8%), прессы (36,4%), телевидения (30,3%) и Интернета (22,4%).

Из каких источников (возможно несколько вариантов ответа)?	Кол-во	%
Информационная доска	74	44,8%
Пресса	60	36,4%
Телевидение	50	30,3%
Интернет	37	22,4%
Друзья, знакомые, родственники	10	6,1%
Радио	7	4,2%
Собрания товарищества, ЖСК	7	4,2%
Реклама	2	1,2%
Другое	3	1,8%

59,9% опрошенных хотели бы получать/ получать в большем объеме информацию о реформах в сфере ЖКХ.

Хотели бы Вы получать (или получать в большем объеме) информацию о реформах в сфере ЖКХ?	Кол-во	%
Да	236	59,9%
Нет	144	36,6%
Нет ответа	14	3,6%
Всего	394	100,0%

Наиболее приемлемыми источниками получения информации о реформах в сфере ЖКХ вновь были названы информационная доска (63,1%), пресса (32,6%), Интернет (30,5%), и телевидение (28,8%).

Из каких источников (возможно несколько вариантов ответа)?	Кол-во	%
Информационная доска	149	63,1%
Пресса	77	32,6%
Интернет	72	30,5%
Телевидение	68	28,8%
Собрания товарищества, ЖСК	20	8,5%
Радио	17	7,2%
Реклама	16	6,8%
Друзья, знакомые, родственники	11	4,7%
Другое	13	5,5%

Таким образом, можно говорить о том, что респонденты в большей степени информированы по вопросам в сфере ЖКХ, затрагивающим их район проживания, нежели по вопросам реформирования системы ЖКХ в целом. В связи с чем разница между количеством получающих информацию и желающих ее получать в первом случае значительно меньше, чем во втором (0,3% и 15,1%, соответственно). В целом численность граждан, желающих получать информацию по вопросам в сфере ЖКХ (вне зависимости от масштаба района или общества в целом) держится на уровне приблизительно в 60%.

ОСНОВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ ЖКХ, С КОТОРЫМИ СТАЛКИВАЮТСЯ МИНЧАНЕ И СПОСОБЫ ИХ РЕШЕНИЯ

На вопрос о том, сталкивались ли респонденты с жилищно-коммунальными проблемами в их доме/ районе за последний год, 60,9% опрошенных ответили отрицательно.

Сталкивались ли Вы с жилищно-коммунальными проблемами в Вашем доме / районе за последний год?	Кол-во	%
Да	124	31,5%
Нет	240	60,9%
Нет ответа	30	7,6%
Всего	394	100%

Среди проблем, с которыми сталкивались респонденты, были названы: наличие воды в подвале, сырость; проблемы с водоснабжением (ржавая вода, отсутствие горячей воды и т.д.); проблемы с вывозом мусора, с мусоропроводом; грязь, отсутствие уборки в местах общего пользования; затопление; проблемы с канализацией; отсутствие/ некачественный капремонт; проблемы с крышей дома; наличие насекомых (блох, тараканов, муравьев) в доме; некачественное обслуживание/ проблемы с обслуживающим персоналом; проблемы с отоплением, утеплением; отсутствие/ недостаточность парковочных мест, необустроенность придомовой территории; проблемы, связанные с текущим ремонтом; ущерб от поведения самих жильцов; финансовые аспекты (кто-то не платит, двойная оплата услуги); шум; проблемы с электроснабжением, освещением.

Как правило, в случае возникновения жилищно-коммунальных проблем в доме/ районе (наличие воды в подвале, сырость; проблемы с водоснабжением, с отсутствием уборки в местах общего пользования, с крышей дома; некачественное обслуживание персоналом ЖЭСа; проблемы с отоплением/ утеплением; вопросы, связанные с текущим ремонтом в доме; проблемы с электроснабжением/ освещением), респонденты решают проблему путем индивидуальной подачи заявления в ЖЭС/ ЖРЭО.

По таким проблемам как вывоз мусора/ проблемы с мусоропроводом, затопление, капремонт (его отсутствие, некачественное выполнение), отопление/ утепление, текущий ремонт наблюдается широкий диапазон обращений граждан в различные структуры. Для ее решения имелись случаи подачи индивидуального обращения ЖЭС/ ЖРЭО, Министерство ЖКХ, в Администрацию Президента Республики Беларусь, а также коллективных заявлений к председателю ЖСПК/ ТС, в ЖЭС/ ЖРЭО, на имя депутата Совета Министров, а также в Администрацию Президента Республики Беларусь. Кроме того, жильцы самостоятельно пытались решить возникшие проблемы своими силами.

Наиболее часто самостоятельное решение проблем упоминалось населением г. Минска, проживающим в многоквартирных домах, в случае возникновения проблем с вывозом мусора/ мусоропроводом, затоплением, проблем с канализацией. Таким образом, можно говорить о том, что для населения характерно самостоятельное решать преимущественно лишь те проблемы, которые требуют немедленного, безотлагательного решения.

Стоит отметить, что, по мнению населения, часть проблем так и не была решена: вода в подвале, грязь, отсутствие уборки в местах общего пользования, вопросы, связанные с капитальным и текущим ремонтом, отоплением/ утеплением. В рамках социологического исследования не представляется возможным выявить, действительно ли не была решена жилищно-коммунальная проблема (и могла ли она быть решена в принципе), а также обоснованность самой жалобы. Однако отрицательные ответы респондентов позволяют судить о том, что в представлении населения Минска, проживающего в многоквартирных домах, деятельность указанных ранее государственных структур по некоторым проблемным ситуациям оценивается как недостаточно удовлетворительная.

По ряду проблем ответы респондентов не имели единой направленности, то есть голоса разделились на тех, у кого проблемы были решены и на тех, у кого не были. К таковым проблемам относятся: проблемы с водоснабжением, вывозом мусора/ мусоропроводом, с крышей, наличием насекомых, некачественным обслуживанием, шумом, придомовой территорией/ парковкой, электроснабжением/ освещением.

Некоторые проблемы, по мнению респондентов, были решены: проблема с затоплением и канализацией. Решение таких проблем, как проблема сырости/ наличия воды в подвале, проблемы с водоснабжением, крышей, текущим и капитальным ремонтом, как правило, у респондентов связаны с решением на уровне ЖЭС/ ЖРЭО. Частично самими жильцами, частично – ЖЭСом/ ЖРЭО решались проблемы, связанные с отсутствием уборки, затоплением, канализацией, электроснабжением.

УСТАНОВКИ НА УЧАСТИЕ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖИЛИЩНЫХ САМОУПРАВЛЕНИЙ: СОЦИО-ДЕМОГРАФИЧЕСКАЯ СПЕЦИФИКА

Цели существования жилищных самоуправлений (ТС/ ЖСПК) по оценкам собственников

Среди собственников жилья, объединенных в ТС/ ЖСПК, мужчины (92,3%) в большей мере, чем женщины (12,8%) полагают, что объединения жильцов предназначены для защиты интересов их членов, женщины (12,78%), в свою очередь, более склонны считать, что ТС/ ЖСПК созданы для участия членов объединения в принятии решений. Стоит отметить, что о некоторых функциях ТС/ ЖСПК (контроль членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома; распоряжение средствами, получаемыми от взносов, и контроль их использования со стороны членов объединения; снижение затрат, связанных с коммунальными платежами) мужчины не осведомлены вовсе.

Как Вы считаете, для чего необходимы объединения подобного рода (ТС, ЖСК, ЖСПК)?	Мужской (А)		Женский (В)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Для защиты интересов членов объединения (собственников жилья)	12	92,3% (В)	38	80,90%	50	83,30%
Для контроля членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома			12	25,50%	12	20,00%
Для распоряжения средствами, получаемыми от взносов, и контроля их использования со стороны членов объединения			9	19,10%	9	15,00%
Для снижения затрат, связанных с коммунальными платежами			7	14,90%	7	11,70%
Для участия членов объединения в принятии решений	1	7,70%	6	12,8% (А)	7	11,70%
Затрудняюсь ответить			2	4,30%	2	3,30%
Нет ответа			2	4,30%	2	3,30%

Несколько иная ситуация наблюдается среди собственников жилья, не являющихся членами ТС/ ЖСПК. Мужчины, не являющиеся членами ТС/ ЖСПК в большей мере, чем мужчины, являющиеся таковыми, осведомлены о функциях жилищных самоуправлений. Однако, и среди респондентов, не входящих в состав добровольных объединений жильцов, женщины более осведомлены о функциях ТС/ ЖСПК, нежели мужчины.

Как Вы считаете, для чего необходимы объединения подобного рода (ТС, ЖСК, ЖСПК)?	Мужской (А)		Женский (В)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Для защиты интересов членов объединения (собственников жилья)	44	45,80%	81	52,3% (А)	125	49,80%
Для контроля членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома	22	22,90%	49	31,6% (А)	71	28,30%
Для распоряжения средствами, получаемыми от взносов, и контроля их использования со стороны членов объединения	21	21,90%	40	25,8% (А)	61	24,30%
Для снижения затрат, связанных с коммунальными платежами	25	26,00%	41	26,50%	66	26,30%
Для участия членов объединения в принятии решений	20	20,80%	38	24,5% (А)	58	23,10%
Затрудняюсь ответить	22	22,9% (В)	30	19,40%	52	20,70%
Другое	3	3,10%	2	1,30%	5	2,00%
Нет ответа	4	4,20%	6	3,9% (А)	10	4,00%

Среди собственников жилья, объединенных в ТС/ ЖСПК, респонденты с незаконченным средним, средним образованием (89,5%) чаще, чем другие респонденты считают, что объединения жильцов созданы для защиты интересов самих членов объединения. Респонденты со средним специальным и незаконченным высшим/ высшим образованием чаще, чем респонденты с незаконченным средним/ средним образованием полагают, что объединения жильцов созданы для контроля качества предоставляемых услуг по обслуживанию дома и для снижения затрат, связанных с коммунальными платежами. При этом респонденты со средним специальным образованием чаще, чем другие респонденты считают, что объединения созданы для того, чтобы распоряжаться средствами, полученными от взносов, для контроля за их использованием (21,4%), а респонденты с незаконченным высшим/ высшим - для того, чтобы участвовать в принятии решений (18,2%). В целом, можно говорить о том, что по мере повышения уровня образования увеличивается и их осведомленность о функциях, выполняемых ТС/ ЖСПК.

Как Вы считаете, для чего необходимы объединения подобного рода (ТС, ЖСК, ЖСПК)?	Незаконченное среднее, среднее (А)		Среднее специальное (В)		Незаконченное высшее, высшее (С)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Для защиты интересов членов объединения	17	89,5 % (В,	11	78,60 %	18	81,80 %	4	80,00 %	50	83,30 %

(собственников жилья)		С)								
Для контроля членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома	2	10,50 %	3	21,4% (А)	6	27,3% (А)	1	20,00 %	12	20,00 %
Для распоряжения средствами, получаемыми от взносов, и контроля их использования со стороны членов объединения	2	10,50 %	3	21,4% (А, С)	3	13,60 %	1	20,00 %	9	15,00 %
Для снижения затрат, связанных с коммунальными платежами	1	5,30 %	2	14,3% (А)	3	13,6% (А)	1	20,00 %	7	11,70 %
Для участия членов объединения в принятии решений	1	5,30 %	1	7,1% (А)	4	18,2% (А, В)	1	20,00 %	7	11,70 %
Затрудняюсь ответить					1	4,50%	1	20,00 %	2	3,30%
Нет ответа	1	5,30 %			1	4,50%			2	3,30%

Аналогичная ситуация наблюдается и среди собственников жилья, не являющихся членами ТС/ ЖСПК, то есть чем выше уровень образования респондента, тем выше его знания функций, выполняемых ТС/ ЖСПК. Только в данном случае речь идет о еще большей выраженности зависимости осведомленности от уровня образования, чем среди собственников жилья, объединенных в ТС/ ЖСПК.

Как Вы считаете, для чего необходимы объединения подобного рода (ТС, ЖСК, ЖСПК)?	Незаконченное среднее, среднее (А)		Среднее специальное (В)		Незаконченное высшее, высшее (С)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Для защиты интересов членов объединения (собственников жилья)	27	45% (В)	31	41,30 %	61	57% (А, В)	6	66,70 %	125	49,80 %
Для контроля членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома	8	13,30 %	21	28% (А)	38	35,5% (А, В)	4	44,40 %	71	28,30 %
Для распоряжения средствами, получаемыми от взносов, и контроля их использования со стороны членов объединения	9	15,00 %	15	20% (А)	33	30,8% (А, В)	4	44,40 %	61	24,30 %
Для снижения затрат, связанных с коммунальными платежами	10	16,70 %	21	28% (А)	33	30,8% (А, В)	2	22,20 %	66	26,30 %

Для участия членов объединения в принятии решений	7	11,70 %	17	22,7% (A)	33	30,8% (A, B)	1	11,10 %	58	23,10 %
Затрудняюсь ответить	20	33,3% (B, C)	18	24% (C)	13	12,10 %	1	11,10 %	52	20,70 %
Другое	1	1,70%	1	1,30%	3	2,80%			5	2,00%
Нет ответа			4	5,30%	5	4,70%	1	11,10 %	10	4,00%

<u>Защита интересов жилищными самоуправлениями (ТС/ ЖСПК)</u>

Среди собственников жилья, объединенных в ТС/ ЖСПК, мужчины чаще, чем женщины рассматривают объединения жильцов как объединения, в действительности защищающие интересы членов объединения (76,9% и 68,1%, соответственно), членов правления (15,4% и 8,5%), а также председателя (15,4% и 6,4%).

Чьи интересы и права, на Ваш взгляд, реально защищают объединения собственников?	Мужской (A)		Женский (B)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Членов объединения (собственников жилья)	10	76,9% (B)	32	68,10%	42	70,00%
Членов правления	2	15,4% (B)	4	8,50%	6	10,00%
Председателя	2	15,4% (B)	3	6,40%	5	8,30%
Представителей местной власти			1	2,10%	1	1,70%
Затрудняюсь ответить			8	17,00%	8	13,30%
Другое			1	2,10%	1	1,70%
Нет ответа			2	4,30%	2	3,30%

Среди собственников жилья, не являющихся членами ТС/ ЖСПК, ситуация отличная. В данном случае, женщины чаще, нежели мужчины полагают, что объединения собственников защищают права членов объединения, членов правления, председателя. Мужчины же более склонны считать, что объединения собственников отражают интересы представителей местной власти.

Чьи интересы и права, на Ваш взгляд, реально защищают объединения собственников?	Мужской (A)		Женский (B)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Членов объединения (собственников жилья)	50	52,10%	92	59,4% (A)	142	56,60%
Членов правления	5	5,20%	12	7,7% (A)	17	6,80%
Председателя	4	4,20%	8	5,2% (A)	12	4,80%
Представителей местной власти	9	9,4% (B)	10	6,50%	19	7,60%
Затрудняюсь ответить	23	24% (B)	32	20,60%	55	21,90%
Другое	4	4,20%	4	2,60%	8	3,20%
Нет ответа	4	4,20%	7	4,50%	11	4,40%

Среди собственников жилья, объединенных в ТС/ ЖСПК, респонденты с незаконченным средним/ средним образованием (78,9%) чаще, чем респонденты с

другим уровнем образования имеют склонность считать, что объединения собственников реально защищают членов объединения. Респонденты со средним специальным образованием (28,6%) чаще, чем респонденты с незаконченным высшим и высшим образованием (9,1%) полагают, что объединения жильцов в действительности защищают интересы членов правления.

Чьи интересы и права, на Ваш взгляд, реально защищают объединения собственников?	Незаконченное среднее, среднее (А)		Среднее специальное (В)		Незаконченное высшее, высшее (С)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Членов объединения (собственников жилья)	15	78,9% (В, С)	9	64,30 %	14	63,60 %	4	80,00 %	42	70,00 %
Членов правления			4	28,6% (С)	2	9,10%			6	10,00 %
Председателя			2	14,30 %	3	13,60 %			5	8,30%
Представителей местной власти			1	7,10%					1	1,70%
Затрудняюсь ответить	3	15,8% (В)	1	7,10%	3	13,6% (В)	1	20,00 %	8	13,30 %
Другое					1	4,50%			1	1,70%
Нет ответа	1	5,30%			1	4,50%			2	3,30%

Среди собственников жилья, не являющихся членами ТС/ ЖСПК (в отличие от тех, кто является таковыми), респонденты с высшим образованием в большей мере, чем респонденты с другим уровнем образования, склонны считать, что объединения собственников защищают интересы членов собственников.

Среди респондентов с незаконченным средним, средним образованием чаще, чем среди других респондентов распространено мнение о том, что объединения собственников защищают права членов правления, а также председателя. Респонденты с незаконченным средним, средним, а также средним специальным образованием чаще, чем респонденты с высшим образованием полагают, что ТС/ ЖСПК защищают интересы представителей местной власти.

Стоит отметить, что среди собственников жилья, не являющихся членами ТС/ ЖСПК, респонденты с незаконченным средним/ средним и средним специальным образованием более скептически настроены к жилищным самоуправлениям, нежели респонденты с аналогичным уровнем образования, но являющиеся их членами.

Чьи интересы и права, на Ваш взгляд, реально защищают объединения собственников?	Незаконченное среднее, среднее (А)		Среднее специальное (В)		Незаконченное высшее, высшее (С)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Членов объединения (собственников жилья)	30	50,00%	35	46,70 %	70	65,4% (А, В)	7	77,80 %	142	56,60 %
Членов правления	6	10% (В, С)	2	2,70%	8	7,5% (В)	1	11,10 %	17	6,80%
Председателя	5	8,3% (В, С)	3	4,00%	4	3,70%			12	4,80%

Представителей местной власти	6	10% (С)	8	10,7% (С)	5	4,70%			19	7,60%
Затрудняюсь ответить	16	26,7% (С)	22	29,3% (А)	17	15,90 %			55	21,90 %
Другое			4	5,30%	4	3,70%			8	3,20%
Нет ответа			5	6,70%	5	4,70%	1	11,10 %	11	4,40%

<u>Участие/ отказ от участия членов жилищных самоуправлений в их деятельности</u>

Среди собственников жилья, объединенных в ТС/ ЖСПК, мужчины чаще, чем женщины не участвуют в деятельности ТС/ ЖСПК: 92,3% и 83,0%, соответственно.

Участвуете ли Вы в работе товарищества собственников, ЖСК, ЖСПК?	Мужской (А)		Женский (В)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Да	1	7,70%	6	12,8% (А)	7	11,70%
Нет	12	92,3% (В)	39	83,00%	51	85,00%
Нет ответа			2	4,30%	2	3,30%

Что касается зависимости участия в деятельности жилищных самоуправлений от уровня образования участников опроса, то респонденты со средним специальным образование чаще, чем все остальные респонденты, а респонденты с незаконченным средним/ средним чаще, чем респонденты с незаконченным высшим/ высшим образованием не участвуют в работе ТС/ ЖСПК, в котором состоят.

Участвуете ли Вы в работе товарищества собственников, ЖСК, ЖСПК?	Незаконченное среднее, среднее (А)		Среднее специальное (В)		Незаконченное высшее, высшее (С)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Да	2	10,50 %	1	7,10%	3	13,6% (В)	1	20,00 %	7	11,70%
Нет	17	89,5% (С)	13	92,9% (А, С)	17	77,30%	4	80,00 %	51	85,00%
Нет ответа					2	9,10%			2	3,30%

Стоит отметить различную направленность форм участия в деятельности жилищных самоуправлений в зависимости от половой принадлежности респондента. Так, мужчины (7,7%) чаще, чем женщины (2,1%) участвуют в субботниках, организованных ТС/ ЖСПК, однако совсем не участвуют (в отличие от женщин) в посещении собраний. Значимых различий в выборе форм участия в деятельности ТС/ ЖСПК в зависимости от уровня образования выявлено не было.

Каким образом Вы участвуете в работе товарищества собственников, ЖСК, ЖСПК?	Мужской (А)		Женский (В)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Регулярно хожу на собрания			3	6,40%	3	5,00%

Хожу на собрания время от времени			3	6,40%	3	5,00%
Участвую в субботниках, организованных товариществом, кооперативом	1	7,7% (B)	1	2,10%	2	3,30%
Нет ответа	12	92,3% (B)	41	87,20%	53	88,30%

Каким образом Вы участвуете в работе товарищества собственников, ЖСК, ЖСПК?	Незаконченное среднее, среднее (A)		Среднее специальное (B)		Незаконченное высшее, высшее (C)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Регулярно хожу на собрания	1	5,30%	1	7,10%	1	4,50%			3	5,00%
Хожу на собрания время от времени	1	5,30%			1	4,50%	1	20,00 %	3	5,00%
Участвую в субботниках, организованных товариществом, кооперативом			1	7,10%	1	4,50%			2	3,30%
Нет ответа	17	89,50 %	13	92,9% (C)	19	86,40 %	4	80,00 %	53	88,30 %

Среди собственников жилья, объединенных в ТС/ ЖСПК и не участвующих в деятельности ТС/ ЖСПК, мужчины (61,5%) чаще, чем женщины (27,7%) к основной причине неучастия относили отсутствие времени.

Почему Вы не участвуете в работе ТС, ЖСК, ЖСПК?	Мужской (A)		Женский (B)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Нет времени	8	61,5% (B)	13	27,70%	21	35,00%
Нет желания			8	17,00%	8	13,30%
Не вижу смысла: ТС, ЖСК, ЖСПК действует только формально	4	30,80%	14	29,80%	18	30,00%
Другое	1	7,70%	6	12,8% (A)	7	11,70%
Нет ответа	1	7,70%	8	17% (A)	9	15,00%

При рассмотрении причин неучастия в деятельности жилищных самоуправлений сквозь призму образования можно отметить, что респонденты со средним специальным образованием (64,3%) чаще, чем респонденты с другим уровнем образования называли основной причиной неучастия отсутствие времени; с незаконченным высшим (36,8%) - отсутствие смысла.

Почему Вы не участвуете в работе ТС, ЖСК, ЖСПК?	Незаконченное среднее, среднее (A)		Среднее специальное (B)		Незаконченное высшее, высшее (C)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%

Нет времени	5	26,30 %	9	64,3% (A, C)	7	31,80 %			21	35,00 %
Нет желания	4	21,10 %	2	14,30 %			2	40,00 %	8	13,30 %
Не вижу смысла: ТС, ЖСК, ЖСПК действует только формально	7	36,8% (B, C)	3	21,40 %	6	27,30 %	2	40,00 %	18	30,00 %
Другое	1	5,30%	1	7,10%	5	22,7% (A, B)			7	11,70 %
Нет ответа	2	10,50 %	1	7,10%	5	22,7% (A, B)	1	20,00 %	9	15,00 %

<u>Ориентированность на жилищные самоуправления собственников жилья, не являющихся их членами</u>

На вопрос о том, хотели бы респонденты, чтобы жильцы их дома были объединены в ТС, положительный ответ давали респонденты с незаконченным высшим/ высшим образованием, отрицательный - респонденты со средним специальным образованием. Респонденты с незаконченным средним образованием чаще, чем респонденты с другим уровнем образования, затруднялись ответить на поставленный вопрос. Таким образом, респонденты с более высоким уровнем образования более оптимистично смотрят на идею создания жилищных самоуправлений в их домах.

Значимых различий в ответах респондентов в зависимости от их половой принадлежности выявлено не было.

Хотели бы Вы, чтобы жильцы Вашего дома были объединены в ТС?	Мужской (A)		Женский (B)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Да	26	27,10%	42	27,10%	68	27,10%
Нет	26	27,10%	39	25,20%	65	25,90%
З/О	40	41,70%	63	40,60%	103	41,00%
Нет ответа	4	4,20%	11	7,10%	15	6,00%

Хотели бы Вы, чтобы жильцы Вашего дома были объединены в ТС?	Незаконченное среднее, среднее (A)		Среднее специальное (B)		Незаконченное высшее, высшее (C)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Да	14	23,30%	16	21,30 %	36	33,6% (A, B)	2	22,20%	68	27,10%
Нет	15	25,00%	22	29,3% (A, C)	26	24,30%	2	22,20%	65	25,90%
З/О	30	50% (B, C)	28	37,30 %	41	38,30%	4	44,40%	103	41,00%
Нет ответа	1	1,70%	9	12% (A, C)	4	3,7% (A)	1	11,10%	15	6,00%

Среди собственников жилья, не являющихся членами ТС/ ЖСПК, мужчины чаще, чем женщины готовы участвовать в проведении ремонтных работ товарищества, в то время как женщины - в субботниках, организованных ТС/ ЖСПК.

В какой форме Вы были бы готовы участвовать в работе товарищества собственников?	Мужской (А)		Женский (В)		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Регулярно ходить на собрания	10	10,40%	11	7,10%	21	8,40%
Ходить на собрания время от времени	9	9,40%	22	14,20%	31	12,40%
Быть председателем, членом правления, бухгалтером и т.д. товарищества, кооператива	2	2,10%	4	2,60%	6	2,40%
Быть членом ревизионной комиссии товарищества, кооператива	2	2,10%	6	3,90%	8	3,20%
Участвовать в проведении ремонтных работ товарищества	5	5,2% (В)	6	3,90%	11	4,40%
Участвовать в субботниках, организованных товариществом, кооперативом	7	7,30%	16	10,3% (А)	23	9,20%
Другое			1	0,60%	1	0,40%
Нет ответа	72	75% (В)	112	72,30%	184	73,30%

Среди собственников жилья, не являющихся членами ТС/ ЖСПК, респонденты с незаконченным высшим, высшим образованием чаще, чем остальные респонденты готовы участвовать в деятельности ТС в такой форме, как регулярные и периодические посещения собраний, возложение на себя функций председателя, членов правления, бухгалтера и т.д. Респонденты с незаконченным высшим/ высшим образованием и респонденты со средним специальным образованием чаще готовы быть леном ревизионной комиссии товарищества, ЖСПК, чем респонденты с незаконченным средним/ средним образованием. Таким образом, от уровня образования зависит не только желание быть членом жилищных самоуправлений, но и готовность участвовать в их деятельности во всевозможных формах.

В какой форме Вы были бы готовы участвовать в работе товарищества собственников?	Незаконченное среднее, среднее (А)		Среднее специальное (В)		Незаконченное высшее, высшее (С)		Нет ответа		Итого	
	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%	Кол-во	%
Регулярно ходить на собрания	4	6,70%	3	4,00%	12	11,2% (А, В)	2	22,20 %	21	8,40%
Ходить на собрания время от времени	7	11,70 %	6	8,00%	18	16,8% (А, В)			31	12,40 %
Быть председателем, членом правления, бухгалтером и т.д. товарищества, кооператива			2	2,70%	4	3,7% (А, В)			6	2,40%
Быть членом ревизионной комиссии товарищества, кооператива	1	1,70%	3	4% (А)	4	3,7% (А)			8	3,20%

Участвовать в проведении ремонтных работ товарищества	2	3,30%	5	6,7% (A, C)	3	2,80%	1	11,10 %	11	4,40%
Участвовать в субботниках, организованных товариществом, кооперативом	6	10% (B)	5	6,70%	10	9,3% (B)	2	22,20 %	23	9,20%
Другое			1	1,30%					1	0,40%
Нет ответа	46	76,70 %	59	78,70 %	72	67,30 %	7	77,80 %	184	73,30 %

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ИНСТРУМЕНТАРИЙ ИССЛЕДОВАНИЯ

БЛАНК ИНТЕРВЬЮ ДЛЯ ОПРОСА НАСЕЛЕНИЯ Г. МИНСКА

Анкета

Сообщите, пожалуйста, следующую информацию о себе:

1. Ваш пол:

1. Мужской
2. Женский

2. Ваш возраст (полных лет) _________

3. Ваше образование:

1. Незаконченное среднее/ среднее
2. Среднее специальное
3. Незаконченное высшее, высшее

Оцените, пожалуйста, насколько Вы согласны со следующими утверждениями:

	Абсолютно согласен	**Скорее согласен**	**Скорее не согласен**	**Абсолютно не согласен**	**Затрудняюсь ответить**
4.1. Собственность – это то, чем я могу распоряжаться	1	2	3	4	5
4.2. Собственность – это то, за что я несу ответственность	1	2	3	4	5
4.3. Собственность – это то, из чего я могу извлекать выгоду	1	2	3	4	5
4.4. Собственность – это то, что требует от меня усилий *для* ее приобретения	1	2	3	4	5

4.5. Собственность – это то, что требует от меня усилий *__после__* ее приобретения	1	2	3	4	5
4.6. Собственность – это то, к чему стоит стремиться	1	2	3	4	5
4.7. Собственность – основа свободы и независимости	1	2	3	4	5
4.8. Собственность – это то, что требует от меня ответственного отношения	1	2	3	4	5

5. По Вашему мнению, имеет ли собственник жилья право …?

	Да	Нет	Не знаю
5.1. Владеть, пользоваться и распоряжаться своим жильем	1	2	3
5.2. Передавать свое жилье в управление другому лицу	1	2	3
5.3. Размещать в жилом помещении офис	1	2	3
5.4. Получить компенсацию в случае передачи своего жилья под снос	1	2	3
5.5. Осуществлять перепланировку помещения без согласия местного исполнительного комитета	1	2	3
5.6. Делать ремонт в своем жилье без согласия местного исполнительного комитета	1	2	3

6. По Вашему мнению, обязан ли собственник жилья …?

	Да	Нет	Не знаю
6.1. Платить за проведение капитального и текущего ремонта	1	2	3
6.2. Платить за управление многоквартирным домом	1	2	3
6.3. Своевременно платить за коммунальные услуги (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, отопление)	1	2	3
6.4. Платить за техническое обслуживание общих коммуникаций и технических устройств (лифта, общедомовых приборов учёта, технических помещений)	1	2	3
6.5. Регулярно проводить субботники по	1	2	3

уборке придворовой территории			

7. В чем, на Ваш взгляд, основные отличия в правах и обязанностях собственника и нанимателя (квартиросъемщика, комнатосъемщика) жилья?

____
____
____

8. Скажите, пожалуйста, Вы/Ваша семья являетесь:

1. Собственником жилья →*вопрос №9*
2. Нанимателем (квартиросъемщиком, комнатосъемщиком) →*вопрос №22*

9. Являетесь ли Вы/ Ваша семья (наряду с другими жильцами дома) собственником:

	Да	Нет	З/О	Отсутствует
9.1 Чердака	1	2	3	4
9.2 Подвала	1	2	3	4
9.3 Технических этажей	1	2	3	4
9.4 Лестниц	1	2	3	
9.5 Лестничных клеток	1	2	3	4
9.6 Коридоров	1	2	3	
9.7 Крыши	1	2	3	
9.8 Мусоропровода	1	2	3	4
9.9 Лифта, лифтовой шахты	1	2	3	4
9.10 Наружных стен дома	1	2	3	
9.11 Земельного участка, на котором расположен Ваш дом	1	2	3	
9.12 Дворовых элементов озеленения и благоустройства (клумб, тротуаров, скамеек, автостоянки и т.п.)	1	2	3	4

10. Знаете ли Вы о том, что в многоквартирных домах собственники жилья могут создавать добровольные объединения (товарищества собственников, жилищно-строительные кооперативы/ жилищно-строительные потребительские кооперативы)?

1. Да, знаю, сам являюсь членом товарищества собственников (ТС) →*вопрос №11*
2. Да, знаю, сам являюсь членом ЖСК/ ЖСПК →*вопрос №12*
3. Да, знаю, но не являюсь членом ТС/ ЖСК/ ЖСПК →*вопрос №13*
4. Нет, не знаю →*вопрос №13*

11. Каким образом Вы стали членом товарищества собственников?

1. Сам выступил(а) с инициативой создания товарищества собственников
2. Мне предложили стать членом товарищества собственников

3. Был(а) включена автоматически после покупки жилья, получения по наследству, в дар
4. Был(а) включена автоматически в процессе строительства дома
5. Другое *(укажите)*____

12. Знаете ли Вы …?

	Да	Нет
12.1. Членов правления своего ТС/ЖСК/ЖСПК	1	2
12.2. Председателя своего ТС/ЖСК/ЖСПК	1	2
12.3. Бухгалтера своего ТС/ЖСК/ЖСПК	1	2
12.4. Членов ревизионной комиссии своего ТС/ЖСК/ЖСПК	1	2

13. Как Вы считаете, подобного рода объединения (ТС, ЖСК, ЖСПК) необходимы для… *(возможно несколько вариантов ответа)*:

1. Защиты интересов членов объединения (собственников жилья)
2. Участия членов объединения в принятии решений
3. Распоряжения средствами, получаемыми от взносов, и контроля их использования со стороны членов объединения
4. Контроля членами объединения качества предоставляемых работ по обслуживанию дома
5. Снижения затрат, связанных с коммунальными платежами
6. Затрудняюсь ответить
7. Другое *(укажите)*____

14. Чьи интересы и права, на Ваш взгляд, реально защищают объединения собственников (товарищества собственников, жилищно-строительные кооперативы)? *Возможно несколько вариантов ответа.*

1. Членов объединения (собственников жилья)
2. Членов правления
3. Председателя
4. Представителей местной власти
5. Затрудняюсь ответить
6. Другое *(укажите)*____

15. Дом, в котором Вы проживаете, находится на техническом обслуживании:

1. Частной жилищно-эксплуатационной службы (частного ЖЭСа)
2. Государственной жилищно-эксплуатационной службы (государственного ЖЭСа)
3. На самообслуживании
4. Затрудняюсь ответить

ИНТЕРВЬЮЕР!: Вопросы №16-18 задаются тем респондентам, которые в вопросе №10 отметили варианты ответов 1 или 2 («Да, знаю: являюсь членом товарищества собственников (ТС)» или «Да, знаю: являюсь членом жилищно-строительного кооператива/ жилищно-строительного потребительского кооператива)

16. Участвуете ли Вы в работе товарищества собственников/ ЖСК/ ЖСПК?

1. Да →*вопрос №17*
2. Нет →*вопрос №18*

17. Каким образом Вы участвуете в работе товарищества собственников/ ЖСК/ ЖСПК? *(Возможно несколько вариантов ответа)*

1. Регулярно хожу на собрания
2. Хожу на собрания время от времени
3. Являюсь председателем, членом правления, бухгалтером и т.д. товарищества/ кооператива
4. Являюсь членом ревизионной комиссии товарищества/ кооператива
5. Участвую в проведении ремонтных и иных работ товарищества/ кооператива
6. Участвую в субботниках, организованных товариществом/ кооперативом
7. Другое *(укажите)*____________________________________

ИНТЕРВЬЮЕР!: Переходите к вопросу 19.

18. Почему Вы не участвуете в работе ТС/ ЖСК/ ЖСПК? *(Возможно несколько вариантов ответа)*

1. Нет времени
2. Нет желания
3. Не вижу смысла: ТС/ЖСК/ЖСПК действует только формально
4. Другое *(укажите)*____________________________

***ИНТЕРВЬЮЕР!: Вопросы 19-21 задаются в случае, если респондент не является членом товарищества собственников: респондент выбрал на вопрос №10 любой вариант, кроме варианта ответа 1: «Да, знаю, сам являюсь членом ТС»*)**

19. **Хотели бы Вы, чтобы жильцы Вашего дома были объединены в товарищество собственников?**

1. Да →*вопрос №20*
2. Нет →*вопрос №21*
3. З/О →*вопрос №22*

20. В какой форме Вы были бы готовы участвовать в работе товарищества собственников? *(Возможно несколько вариантов ответа)*

1. Регулярно ходить на собрания
2. Ходить на собрания время от времени
3. Быть председателем, членом правления, бухгалтером и т.д. товарищества/ кооператива
4. Быть членом ревизионной комиссии товарищества/ кооператива

5. Участвовать в проведении ремонтных работ товарищества
6. Участвовать в субботниках, организованных товариществом/ кооперативом
7. Другое *(укажите)*____

ИНТЕРВЬЮЕР!: Переходите к вопросу 22.

21. Почему?

____

____

22. Сталкивались ли Вы с жилищно-коммунальными проблемами в Вашем доме/ районе за последний год?

1. Да →*вопрос №23*
2. Нет →*вопрос №27*

23. С какими именно (укажите не более 3-х наиболее сложных или важных проблем)?

Проблема №1 ____

Проблема №2____

Проблема №3____

24. Как Вы решали данные проблемы? ***(Возможно несколько вариантов ответа)***

	Проблема №1	**Проблема №2**	**Проблема №3**
24.1.Самостоятельное решение проблем(ы) своими силами	1	2	3
24.2.Индивидуальная подача заявления в ЖЭС/ ЖРЭО	1	2	3
24.3.Индивидуальная подача заявления в администрацию района/ горисполком	1	2	3
24.4.Индивидуальная подача заявления в Министерство ЖКХ	1	2	3
24.5. Индивидуальная подача заявления на имя депутата Совета депутатов	1	2	3
24.6. Индивидуальная подача заявления в Администрацию Президента Республики Беларусь	1	2	3
24.7.Коллективное (совместно с другими жильцами дома) решение проблемы через обращение к председателю ЖСК/ТС	1	2	3
24.8.Коллективное решение проблемы своими силами (без обращения к председателю ЖСК/ ТС)	1	2	3
24.9.Коллективная подача заявления в ЖЭС/ ЖРЭО	1	2	3
24.10.Коллективная подача заявления в	1	2	3

администрацию района/ горисполком			
24.11.Коллективная подача заявления в Министерство ЖКХ	1	2	3
24.12.Коллективная подача заявления на имя депутата Совета депутатов	1	2	3
24.13.Коллективная подача заявления в Администрацию Президента Республики Беларусь	1	2	3
24.14.Ничего не предпринимал(а)	1	2	3

25. Были ли решены данные проблемы?

	Проблема №1	**Проблема №2**	**Проблема №3**
25.1. Да	1	2	3
25.2. Нет	1	2	3
25.3. Затрудняюсь ответить	1	2	3

26. Кем были решены данные проблемы?

	Проблема №1	**Проблема №2**	**Проблема №3**
26.1. Лично Вами	1	2	3
26.2. Совместными усилиями жильцов	1	2	3
26.3. Товариществом собственников	1	2	3
26.4. Представителями государственных структур (ЖЭС, ЖРЭО, администрации района, горисполкома, Министерства ЖКХ)	1	2	3
26.5.Депутатом Совета депутатов	1	2	3
26.6. Администрацией Президента	1	2	3
26.7. Не знаю/ не помню	1	2	3

27. Получаете ли Вы информацию о мероприятиях, проводимых в Вашем районе в сфере ЖКХ?

1. Да →*вопрос №28*
2. Нет →*вопрос №29*

28. Из каких источников? ***(Возможно несколько вариантов ответа)***

1. Пресса
2. Радио
3. Телевидение
4. Интернет
5. Реклама
6. Друзья/знакомые/ родственники
7. Информационная доска товарищества/ ЖСК
8. Собрания товарищества/ ЖСК

9. Другое *(укажите)*____

29. Хотели бы Вы получать (или получать в большем объеме) информацию о мероприятиях, проводимых в Вашем районе в сфере ЖКХ?

1. Да →*вопрос №30*
2. Нет →*вопрос №31*

30. Из каких источников Вам было бы удобнее получать подобную информацию? *(Возможно несколько вариантов ответа)*

1. Пресса
2. Радио
3. Телевидение
4. Интернет
5. Реклама
6. Друзья/знакомые/ родственники
7. Информационная доска товарищества/ ЖСК
8. Собрания товарищества/ ЖСК
9. Другое *(укажите)*____

31. Получаете ли Вы информацию о реформах в сфере ЖКХ?

1. Да →*вопрос №32*
2. Нет →*вопрос №33*

32. Из каких источников? *(Возможно несколько вариантов ответа)*

1. Пресса
2. Радио
3. Телевидение
4. Интернет
5. Реклама
6. Друзья/знакомые/ родственники
7. Информационная доска товарищества/ ЖСК
8. Собрания товарищества/ ЖСК
9. Другое *(укажите)*____

33. Хотели бы Вы получать (или получать в большем объеме) информацию о реформах в сфере ЖКХ?

1. Да →*вопрос №34*
2. Нет →*вопрос №35*

34. Из каких источников? *(Возможно несколько вариантов ответа)*

1. Пресса
2. Радио
3. Телевидение
4. Интернет
5. Реклама
6. Друзья/знакомые/ родственники
7. Информационная доска товарищества/ ЖСК
8. Собрания товарищества/ ЖСК
9. Другое *(укажите)*____

И еще несколько вопросов социально-демографического характера:

35. Укажите свой уровень дохода на одного члена семьи? (сложите все источники дохода и разделите полученную сумму на количество членов Вашей семьи):

1. Менее 500 000 бел. руб.
2. 500 001 – 1 000 000 бел. руб.
3. 1 000 001 – 1 500 000 бел. руб.
4. 1 500 001 – 2 000 000 бел. руб.
5. 2 000 001 – 2 500 000 бел. руб.
6. 2 500 001 – 3 000 000 бел. руб.
7. Свыше 3 000 001 бел. руб.
8. Отказ от ответа

36. Ваш основной род занятий?

1. Руководитель высшего звена (директор, председатель и т.п.)
2. Руководитель среднего звена (начальник цеха, отдела и т.п.)
3. Руководитель низшего звена(мастер, бригадир)
4. Предприниматель, фермер (индивидуальная трудовая деятельность)
5. Служащий, специалист производственной сферы (технолог, инженер и т.п.)
6. Служащий, специалист непроизводственной сферы (врач, преподаватель, учитель и т.п.)
7. Служащий без специального образования (секретарь, регистратор и т.п.)
8. Рабочий (транспорта, строительства)
9. Крестьянин, рабочий сельского хозяйства
10. Военнослужащий, сотрудник правоохранительных органов
11. Домохозяйка/ домохозяин
12. Учащийся, студент
13. Работающий пенсионер
14. Неработающий пенсионер
15. Безработный
16. Другое (укажите)____

Спасибо за участие в опросе!

<u>Гайд фокус-групповой дискуссии</u>

<u>«Население – Члены ТС/ ЖСК»</u>

<u>Вводные слова:</u> Здравствуйте. Меня зовут …(имя). Я представляю …. (наименование организации).

Наша фокус-группа посвящена теме «жилищно-коммунального хозяйства», в частности тому, с какими проблемами Вы сталкиваетесь, необходимо ли взаимодействие различных субъектов реформы в сфере ЖКХ и каковы пути его построения.

Каждый из Вас является обладателем индивидуального опыта, собственных представлений, поэтому в процессе беседы хотелось бы услышать мнение каждого из Вас. Не существует правильных или неправильных мнений, каждое мнение важно для нас.

Для того, чтобы впоследствии мы могли проанализировать ход нашей беседы, она будет записываться на видеокамеру. Мы гарантируем анонимность, а также то, что информация, полученная в процессе беседы, будет использоваться в обобщенном виде и в сугубо рабочих, исследовательских целях. Если у Вас возникли какие-либо вопросы – я готова ответить на них до начала беседы.

(Ответы на вопросы, если таковые имеются).

У нас есть несколько правил при проведении нашей беседы:

1. Я попрошу выключить или переключить на бесшумный режим работы Ваши мобильные телефоны, чтобы они не отвлекали нас.

2. Я попрошу Вас говорить громко, четко и не перебивать друг друга.

3. Для того, чтобы нам было легче обращаться друг другу в процессе беседы, я попрошу написать Ваши имена на листках бумаги вот таким образом (модератор пишет свое имя на сложенном на три части листке бумаги и ставит на край стола).

А теперь давайте познакомимся. Представьтесь, пожалуйста: расскажите как Вас зовут, сколько Вам лет, где Вы работаете, Ваши увлечения.

(Участники ФГД представляются).

БЛОК 1. ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ ЖКХ

Вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются одними из наиболее актуальных и важных вопросов на государственном уровне. Проблемы в сфере ЖКХ связаны с повседневной жизнью граждан и затрагивают нас всех без исключения.

Расскажите, сталкивались ли Вы с проблемами в сфере ЖКХ на личном опыте? С какими именно проблемами Вы сталкивались и как их разрешали? Почему именно так решали проблемы?

Были ли случаи коллективного решения проблемы жильцами Вашего дома? Что это были за случаи? И почему Вы решали их сообща? Довольны ли Вы результатом?

Встречались ли Вам проблемы в сфере ЖКХ, которые Вы не могли (не можете) решить? Что это за проблемы?

Хотелось бы Вам больше влиять на управление собственным жильем, иметь доступ к решениям более высокого уровня, таким как: управление придомовой территорией, вопросы, связанные с капитальным ремонтом дома, с оборудованием парковочной площадки для автомобилей и т.п.?

Готовы ли Вы тратить свое время, свои силы на это?

БЛОК 2. ЖИЛИЩНЫЕ САМОУПРАВЛЕНИЯ (ТС и ЖСК)

Вы являетесь членами добровольного объединения собственников жилья (товарищества собственников, жилищно-строительные кооперативы/ жилищно-строительные потребительские кооперативы). Расскажите, каким образом было создано данное жилищное самоуправление? Кто выступил с инициативой его создания?

Как Вы считаете, нужны ли подобного рода объединения жильцов, и если нужны – то для чего?

Помогает ли Вам ТС/ ЖСК в решении жилищно-коммунальных проблем? Каким образом? Довольны ли Вы этой помощью?

Как бы Вы могли оценить деятельность председателя ЖСК/ ТС (помогает ли он Вам в решении вопросов, всегда ли можно к нему обратиться, открыт ли он общению с жильцами дома)?

Каким Вам представляется идеальный председатель ЖСК/ ТС, какими чертами он должен обладать?

Участвуете ли Вы в работе ТС/ ЖСК? Каким образом? Почему?

Готовы ли Вы участвовать/ активнее участвовать в его деятельности? Почему? Что нужно для того, чтобы Вы были готовы к этому?

С какими проблемами, на Ваш взгляд, сталкиваются ТС/ ЖСК? Имеются ли факторы, препятствующие эффективной/ более эффективной работе ТС/ ЖСК? Какие? Возможно ли их преодолеть? Каким образом?

БЛОК 3. ЖЭС/ САМООБСЛУЖИВАНИЕ

Скажите, Ваш дом находится на самообслуживании или обслуживается ЖЭСом (каким: государственным/ частным)?

Принимали ли Вы участие в вопросе о том, каким образом будет обсуживаться Ваш дом?

Довольны ли Вы обслуживанием? Почему? Что бы Вы хотели изменить? Как, на Ваш взгляд, можно изменить эту ситуацию?

Как Вы считаете, должны ли жильцы принимать участие в решении вопроса об обслуживании дома?

Должны ли, по Вашему мнению, быть на белорусском рынке услуг негосударственные (частные) компании, которые, аналогично ЖЭСу, оказывали бы услуги по обслуживанию дома? Почему Вы так считаете?

БЛОК 4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СУБЪЕКТОВ СФЕРЫ ЖКХ (РЕАЛИИ И ВОЗМОЖНОСТИ ПОСТРОЕНИЯ)

Как Вы считаете, необходимо ли взаимодействие различных субъектов сферы ЖКХ?

Какова ситуация сейчас: имеется ли это взаимодействие? Имеется ли у Вас возможность влиять на принятие решений в сфере ЖКХ? Услышаны ли Вы председателем ЖСК/ ТС, представителями местной власти, ЖЭСа? В чем причина? Что бы Вы хотели изменить в Ваших взаимоотношениях с другими субъектами реформы ЖКХ (председателем ЖСК/ ТС, представителями местной власти, ЖЭСа)?

Давайте создадим наиболее приемлемую для Вас, идеальную модель взаимодействия различных субъектов в сфере ЖКХ (Вас, председателя ТС/ ЖСК, представителей местной власти, ЖЭСа)? Кто какие функции должен выполнять и перед кем нести ответственность? Каким образом лучше всего наладить это взаимодействие?

Могут ли включаться в это взаимодействие общественные объединения? Какое они могут оказать содействие при налаживании эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ?

Насколько реалистично налаживание эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ? Что мешает этому?

Кто должен выступать инициатором взаимодействия? С чего следует начинать его построение?

БЛОК 5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВОПРОСАМ В СФЕРЕ ЖКХ

Получаете ли Вы в достаточном объеме информацию о реформах/ изменениях в сфере ЖКХ? Каким образом, из каких источников?

Считаете ли Вы необходимым получение такого рода информации?

Хотели бы Вы получать ее в большем объеме? Почему? О чем именно (по каким вопросам) Вам хотелось бы получать информацию? Каким способом должна предоставляться подобного рода информация и из каких источников (телевидение, пресса, радио и т.д.)?

Подводя итог выше сказанному, давайте обобщим, что, на Ваш взгляд, необходимо изменить в сфере ЖКХ в целом?

<u>Гайд фокус-групповой дискуссии</u>

<u>«Население – не члены ТС/ ЖСК»</u>

<u>Вводные слова</u>: Здравствуйте. Меня зовут …(имя). Я представляю …. (наименование организации).

Наша фокус-группа посвящена теме «жилищно-коммунального хозяйства», в частности тому, с какими проблемами Вы сталкиваетесь, необходимо ли взаимодействие различных субъектов реформы в сфере ЖКХ и каковы пути его построения.

Каждый из Вас является обладателем индивидуального опыта, собственных представлений, поэтому в процессе беседы хотелось бы услышать мнение каждого из Вас. Не существует правильных или неправильных мнений, каждое мнение важно для нас.

Для того, чтобы впоследствии мы могли проанализировать ход нашей беседы, она будет записываться на видеокамеру. Мы гарантируем анонимность, а также то, что информация, полученная в процессе беседы, будет использоваться в обобщенном виде и в сугубо рабочих, исследовательских целях. Если у Вас возникли какие-либо вопросы – я готова ответить на них до начала беседы.

(Ответы на вопросы, если таковые имеются).

У нас есть несколько правил при проведении нашей беседы:

1. Я попрошу выключить или переключить на бесшумный режим работы Ваши мобильные телефоны, чтобы они не отвлекали нас.

2. Я попрошу Вас говорить громко, четко и не перебивать друг друга.

3. Для того, чтобы нам было легче обращаться друг другу в процессе беседы, я попрошу написать Ваши имена на листках бумаги вот таким образом *(модератор пишет свое имя на сложенном на три части листке бумаги и ставит на край стола)*.

А теперь давайте познакомимся. Представьтесь, пожалуйста: расскажите как Вас зовут, сколько Вам лет, где Вы работаете, Ваши увлечения.

(Участники ФГД представляются).

БЛОК 1. ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ ЖКХ

Вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются одними из наиболее актуальных и важных вопросов на государственном уровне. Проблемы в сфере ЖКХ связаны с повседневной жизнью граждан и затрагивают нас всех без исключения.

Расскажите, сталкивались ли Вы с проблемами в сфере ЖКХ на личном опыте? С какими именно проблемами Вы сталкивались и как их разрешали? Почему именно так решали проблемы?

Были ли случаи коллективного решения проблемы жильцами Вашего дома? Что это были за случаи? И почему Вы решали их сообща? Довольны ли Вы результатом?

Встречались ли Вам проблемы в сфере ЖКХ, которые Вы не могли (не можете) решить? Что это за проблемы?

Хотелось бы Вам больше влиять на управление собственным жильем, иметь доступ к решениям более высокого уровня, таким как: управление придомовой территорией, вопросы, связанные с капитальным ремонтом дома, с оборудованием парковочной площадки для автомобилей и т.п.?

Готовы ли Вы тратить свое время, свои силы на это?

БЛОК 2. ЖИЛИЩНЫЕ САМОУПРАВЛЕНИЯ (ТС и ЖСК).

Знаете ли Вы о том, что в многоквартирных домах собственники жилья могут создавать добровольные объединения (товарищества собственников, жилищно-строительные кооперативы/ жилищно-строительные потребительские кооперативы)?

Есть ли по соседству с Вами многоквартирные дома, жильцы которых являются членами подобного рода добровольных объединений?

Как Вы считаете, нужны ли подобного рода объединения жильцов? Почему Вы так думаете? Помогают ли они жильцам в решении жилищно-коммунальных проблем? Знаете ли Вы подобные случаи?

С какими проблемами, на Ваш взгляд, сталкиваются ТС/ ЖСК? Имеются ли факторы, препятствующие эффективной/ более эффективной их работе? Какие? Возможно ли их преодолеть? Каким образом?

Хотели бы Вы, чтобы жильцы Вашего дома были членами добровольных объединений (товариществ собственников, жилищно-строительных кооперативов/ жилищно-строительных потребительских кооперативов)? Почему? Были бы Вы готовы участвовать в деятельности ТС/ ЖСК? И каким образом?

БЛОК 3. ЖЭС/ САМООБСЛУЖИВАНИЕ

Ваш дом находится в обслуживании ЖЭСа. В чем, на Ваш взгляд, заключаются достоинства или недостатки обслуживания ЖЭСом? Если имеются недостатки – как их можно исправить?

Должны ли, по Вашему мнению, быть на белорусском рынке услуг негосударственные (частные) компании, которые, аналогично ЖЭСу, оказывали бы услуги по обслуживанию дома? Почему Вы так считаете?

БЛОК 4. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СУБЪЕКТОВ СФЕРЫ ЖКХ (РЕАЛИИ И ВОЗМОЖНОСТИ ПОСТРОЕНИЯ)

Как Вы считаете, необходимо ли взаимодействие различных субъектов сферы ЖКХ?

Какова ситуация сейчас: имеется ли это взаимодействие? Имеется ли у Вас возможность влиять на принятие решений в сфере ЖКХ? Услышаны ли Вы представителями местной власти, ЖЭСа? В чем причина? Что бы Вы хотели изменить в Ваших взаимоотношениях с другими субъектами реформы ЖКХ (представителями местной власти, ЖЭСа)?

Давайте создадим наиболее приемлемую для Вас, идеальную модель взаимодействия различных субъектов в сфере ЖКХ (Вас, представителей местной власти, ЖЭСа)? Кто какие функции должен выполнять и перед кем нести ответственность? В принятии каких решений должны участвовать Вы как собственники жилья? Каким образом лучше всего наладить это взаимодействие?

Могут ли включаться в это взаимодействие общественные объединения? Какое они могут оказать содействие при налаживании эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ?

Насколько реалистично налаживание эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ? Что мешает этому?

Кто должен выступать инициатором взаимодействия? С чего следует начинать его построение?

БЛОК 5. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВОПРОСАМ В СФЕРЕ ЖКХ

Получаете ли Вы в достаточном объеме информацию о реформах/ изменениях в сфере ЖКХ? Каким образом, из каких источников?

Считаете ли Вы необходимым получение такого рода информации?

Хотели бы Вы получать ее в большем объеме? О чем именно (по каким вопросам) Вам хотелось бы получать информацию? Каким способом должна предоставляться подобного рода информация и из каких источников (телевидение, пресса, радио и т.д.)? Почему?

Подводя итог выше сказанному, давайте обобщим, что, на Ваш взгляд, необходимо изменить в сфере ЖКХ в целом?

Гайд фокус-групповой дискуссии

«Представители жилищных самоуправлений»

Вводные слова: Здравствуйте. Меня зовут …(имя). Я представляю …. (наименование организации).

Наша фокус-группа посвящена теме «жилищно-коммунального хозяйства», в частности тому, с какими проблемами Вы сталкиваетесь как председатели товариществ собственников или организаций граждан-застройщиков, необходимо

ли взаимодействие различных субъектов реформы в сфере ЖКХ и каковы пути его построения.

Каждый из Вас является обладателем индивидуального опыта, собственных представлений, поэтому в процессе беседы хотелось бы услышать мнение каждого из Вас. Не существует правильных или неправильных мнений, каждое мнение важно для нас.

Для того, чтобы впоследствии мы могли проанализировать ход нашей беседы, она будет записываться на видеокамеру. Мы гарантируем анонимность, а также то, что информация, полученная в процессе беседы, будет использоваться в обобщенном виде и в сугубо рабочих, исследовательских целях. Если у Вас возникли какие-либо вопросы – я готова ответить на них до начала беседы.

(Ответы на вопросы, если таковые имеются).

У нас есть несколько правил при проведении нашей беседы:

1. Я попрошу выключить или переключить на бесшумный режим работы Ваши мобильные телефоны, чтобы они не отвлекали нас.

2. Я попрошу Вас говорить громко, четко и не перебивать друг друга.

3. Для того, чтобы нам было легче обращаться друг другу в процессе беседы, я попрошу написать Ваши имена на листиках бумаги вот таким образом *(модератор пишет свое имя на сложенном на три части листке бумаги и ставит на край стола)*.

А теперь давайте познакомимся. Представьтесь, пожалуйста: расскажите как Вас зовут, сколько Вам лет, председателем какого товарищества собственников/ организаций граждан-застройщиков Вы являетесь.

(Участники ФГД представляются).

БЛОК 1. ПРОБЛЕМЫ В СФЕРЕ ЖКХ

Вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются одними из наиболее актуальных и важных вопросов на государственном уровне. Проблемы в сфере ЖКХ связаны с повседневной жизнью граждан и затрагивают нас всех без исключения.

Расскажите, с какими проблемами наиболее часто обращаются к Вам жильцы дома, председателем которого Вы являетесь? Всегда ли обоснованы их жалобы?

Как Вы решаете проблемы жильцов? Всегда ли Вы знаете, как необходимо действовать для решения проблем жильцов (куда обращаться, на основании каких нормативно-правовых актов возможно разрешение ситуации и т.д.)?

Каких навыков, умений Вам не хватает для осуществления Вашей деятельности, для решения поставленных перед Вами задач? Каким образом, на Ваш взгляд, возможно решение проблемы нехватки знаний? Кто в силах Вам помочь?

Хотели бы Вы пройти обучение по вопросам, связанным с Вашим видом деятельности? Чему именно Вы хотели бы обучиться? Кто, на Ваш взгляд, должен

проводить обучение председателей товариществ собственников, организаций граждан-застройщиков?

БЛОК 2. ЖИЛЬЦЫ

Довольны ли Вы активностью жильцов дома, председателем которого Вы являетесь? Посещают ли они собрания, выступают с личной инициативой? Всегда ли они поддерживают Вашу инициативу? Приведите примеры.

Необходимо ли, на Ваш взгляд, активизировать участие жильцов в деятельности ТС/ ЖСК? Каким образом это возможно осуществить?

Проводите ли Вы информационно-разъяснительную работу с жильцами Вашего дома по вопросам ЖКХ? Каким образом проводится данная работа?

Случались ли у Вас конфликтные ситуации с жильцами Вашего дома? Как Вы находили выход из данных ситуаций?

БЛОК 3. ЖЭС/ САМООБСЛУЖИВАНИЕ

Расскажите: дом, председателем которого Вы являетесь, находится на самообслуживании или обслуживается ЖЭСом (каким: государственным/ частным)? Каким образом и почему было принято такое решение?

Довольны ли Вы обслуживанием? Почему? Что бы Вы хотели изменить? Какой, на Ваш взгляд, вариант обслуживания лучше?

Как Вы относитесь к Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Беларуси, согласно которой к 2015 году 100% жилого фонда Беларуси будет обслуживаться на конкурсной основе? Должны ли, по Вашему мнению, быть на белорусском рынке услуг негосударственные (частные) компании, которые, аналогично ЖЭСу, оказывали бы услуги по обслуживанию дома? Почему Вы так считаете?

БЛОК 4. МЕСТНЫЕ ОРГАНЫ ВЛАСТИ

Как бы Вы могли охарактеризовать Ваше взаимодействие с местными органами власти? Довольны ли Вы этим взаимодействием? Почему? На каких принципах осуществляется это взаимодействие?

БЛОК 5. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СУБЪЕКТОВ ЖКХ (РЕАЛИИ И ВОЗМОЖНОСТИ ПОСТРОЕНИЯ)

С какими проблемами в целом Вы сталкивается в своей работе? Какой Вы видите выход из сложившейся ситуации?

Как Вы считаете, необходимо ли взаимодействие различных субъектов в сфере ЖКХ?

Какова ситуация сейчас: имеется ли это взаимодействие? Имеется ли у Вас возможность влиять на принятие решений в сфере ЖКХ? Услышаны ли Вы? В чем причина? Чтобы Вы хотели изменить в Ваших взаимоотношениях с другими

субъектами реформы ЖКХ (жильцами Вашего дома, представителями местной власти, ЖЭСом)?

Давайте создадим наиболее приемлемую для Вас, идеальную модель взаимодействия различных субъектов в сфере ЖКХ (Вас, председателя ТС/ ЖСК, представителей местной власти, ЖЭСа)? Кто какие функции должен выполнять и перед кем нести ответственность? Каким образом лучше всего наладить это взаимодействие?

Могут ли включаться в это взаимодействие общественные объединения? Какое они могут оказать содействие при налаживании эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ?

Насколько реалистично налаживание эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ? Что мешает этому?

Кто должен выступать инициатором взаимодействия? С чего следует начинать его построение?

Знаете ли Вы о существовании Общественного совета по развитию жилищного самоуправления Фрунзенского района? (*Примечание: если кто-то не знает – рассказать*).

Если участники знают о Совете: Для чего он нужен? Как бы Вы могли оценить его деятельность? Что мешает его более эффективной работе?

Давайте представим идеальный Общественный совет по развитию жилищного самоуправления. Как он должен функционировать? Кто должен входить в его состав? Каким образом должен осуществляться выбор членов Совета?

Хотели бы Вы входить в его состав? Почему?

Как Вы считаете, реалистично ли создание такого Совета? Почему? Имеются ли причины, препятствующие созданию такого Совета? Какие?

Возможно ли использование другой платформы для налаживания эффективного взаимодействия между субъектами сферы ЖКХ? Что это может быть за платформа?

Гайд фокус-групповой дискуссии

«Представители ЖЭСов»

Вводные слова: Здравствуйте. Меня зовут …(имя). Я представляю …. (наименование организации).

Наша фокус-группа посвящена теме «жилищно-коммунального хозяйства», в частности тому, с какими проблемами в своей деятельности Вы сталкиваетесь, необходимо ли взаимодействие различных субъектов реформы в сфере ЖКХ и каковы пути его построения.

Каждый из Вас является обладателем индивидуального опыта, собственных представлений, поэтому в процессе беседы хотелось бы услышать мнение каждого

из Вас. Не существует правильных или неправильных мнений, каждое мнение важно для нас.

Для того, чтобы впоследствии мы могли проанализировать ход нашей беседы, она будет записываться на видеокамеру. Мы гарантируем анонимность, а также то, что информация, полученная в процессе беседы, будет использоваться в обобщенном виде и в сугубо рабочих, исследовательских целях. Если у Вас возникли какие-либо вопросы – я готова ответить на них до начала беседы.

(Ответы на вопросы, если таковые имеются).

У нас есть несколько правил при проведении нашей беседы:

1. Я попрошу выключить или переключить на бесшумный режим работы Ваши мобильные телефоны, чтобы они не отвлекали нас.

2. Я попрошу Вас говорить громко, четко и не перебивать друг друга.

3. Для того, чтобы нам было легче обращаться друг другу в процессе беседы, я попрошу написать Ваши имена на листиках бумаги вот таким образом *(модератор пишет свое имя на сложенном на три части листке бумаги и ставит на край стола)*.

А теперь давайте познакомимся. Представьтесь, пожалуйста: расскажите как Вас зовут, где Вы работаете, какова должность, Вами занимаемая.

(Участники ФГД представляются).

БЛОК 1. ОБЩАЯ СИТУАЦИЯ

Вопросы в сфере жилищно-коммунального хозяйства являются одними из наиболее актуальных и важных вопросов на государственном уровне.

Скажите, с какими проблемами в своей деятельности Вы наиболее часто сталкиваетесь? Всегда ли Вы в состоянии их решить самостоятельно, собственными силами? Почему так получается? Кто мог бы оказать Вам содействие в их разрешении?

Как Вы считаете, необходимо ли информировать жильцов по вопросам реформы в сфере ЖКХ, о мероприятиях, проводимых в их районе в сфере ЖКХ? Помогло бы это улучшить взаимоотношения между жильцами и ЖЭСом?

Проводится ли такая работа Вашей организацией? Почему? Каким образом осуществляется информирование?

БЛОК 2. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ С СУБЪЕКТАМИ РЕФОРМЫ ЖКХ

Случались ли у Вас конфликтные ситуации с жильцами, председателями ЖСК/ ТС? Что это были за ситуации? Как они были решены? Имеются ли, на Ваш взгляд, способы предупреждения подобного рода конфликтных ситуаций? Какие это способы?

Каковы на сегодняшний день взаимоотношения между представителями ЖЭСов и представителями ЖРЭО? Почему? Хотелось бы Вам что-нибудь изменить в этой ситуации?

Каковы на сегодняшний день взаимоотношения между представителями ЖЭСов и местными органами власти? Почему? Хотелось бы Вам что-нибудь изменить в этой ситуации?

Как Вы относитесь к Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Беларуси, согласно которой к 2015 году 100% жилого фонда Беларуси будет обслуживаться на конкурсной основе? Почему? Влияет ли принятие этой Концепции на Вашу работу сегодня?

Как Вы оцениваете деятельность частных ЖЭСов? С какими проблемами, на Ваш взгляд, сталкиваются частные ЖЭСы?

Каковы взаимоотношениями между представителями государственных и частных ЖЭСов? Почему? Хотелось бы Вам что-нибудь изменить в этой ситуации?

БЛОК 3. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СУБЪЕКТОВ ЖКХ (РЕАЛИИ И ВОЗМОЖНОСТИ ПОСТРОЕНИЯ)

Как Вы считаете, необходимо ли взаимодействие различных субъектов в сфере ЖКХ?

Какова ситуация сейчас: имеется ли это взаимодействие? Имеется ли у Вас возможность влиять на принятие решений в сфере ЖКХ? Услышаны ли Вы? В чем причина? Чтобы Вы хотели изменить в Ваших взаимоотношениях с другими субъектами реформы ЖКХ (жильцами, председателями ТС/ ЖСК, представителями местной власти)?

Давайте создадим наиболее приемлемую для Вас, идеальную модель взаимодействия различных субъектов в сфере ЖКХ (Вас, председателя ТС/ ЖСК, представителей местной власти)? Кто какие функции должен выполнять и перед кем нести ответственность? Каким образом лучше всего наладить это взаимодействие?

Могут ли включаться в это взаимодействие общественные объединения? Какое они могут оказать содействие при налаживании эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ?

Насколько реалистично налаживание эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ? Что мешает этому?

Кто должен выступать инициатором взаимодействия? С чего следует начинать его построение?

Знаете ли Вы о существовании Общественного совета по развитию жилищного самоуправления Фрунзенского района? (*Примечание: если кто-то не знает – рассказать*).

Если участники знают о Совете: Для чего он нужен? Как бы Вы могли оценить его деятельность? Что мешает его более эффективной работе?

Давайте представим идеальный Общественный совет по развитию жилищного самоуправления. Как он должен функционировать? Кто должен входить в его состав? Каким образом должен осуществляться выбор членов Совета?

Хотели бы Вы входить в его состав? Почему?

Как Вы считаете, реалистично ли создание такого Совета? Почему? Имеются ли причины, препятствующие созданию такого Совета? Какие?

Возможно ли использование другой платформы для налаживания эффективного взаимодействия между субъектами сферы ЖКХ? Что это может быть за платформа?

СЦЕНАРИЙ ГЛУБИННОГО ИНТЕРВЬЮ С ПРЕДСТАВИТЕЛЯМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ И ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ

Бланк глубинного интервью

Блок 1. Общая ситуация в ЖКХ

Скажите, какие, на Ваш взгляд, наиболее важные изменения в сфере ЖКХ произошли за последнее время?

Какие, по Вашему мнению, наиболее острые проблемы стоят перед сферой ЖКХ на сегодняшний момент? Каким образом возможно решение этих проблем?

Согласно Концепции развития жилищно-коммунального хозяйства Беларуси 100% жилого фонда Беларуси будет обслуживаться на конкурсной основе. Как Вы к этому относитесь? Почему?

Блок 2. Жилищные самоуправления

Как бы Вы оценили деятельность жилищных самоуправлений (товариществ собственников и организаций граждан-застройщиков)? Необходимы ли они?

Чего, на Ваш взгляд, не хватает жилищным самоуправлениям для более эффективной работы?

Как Вы считаете, каким образом должны строиться взаимоотношения органов местной власти (исполкома, Совета депутатов) и жилищных самоуправлений? Какие функции и за кем должны быть закреплены (функции принятия решений, управления, контроля и т.д.)?

Блок 3. Взаимодействие субъектов

Как строятся взаимодействия сейчас (не только между органами государственной власти и жилищными самоуправлениями, но и между остальными субъектами сферы ЖКХ: собственниками жилья, представителями ЖЭС, ЖРЭО)?

Как Вы считаете, необходимо ли устанавливать отличное от этого взаимодействие? Почему? Что необходимо изменить, чтобы взаимодействие было более эффективным (на административном, законодательном уровнях и т.д.)?

За кем и какие должны быть закреплены функции и ответственность? В чем должны участвовать собственники жилья?

Могут ли включаться в это взаимодействие общественные объединения? Какое они могут оказать содействие при налаживании эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ?

Насколько реалистично налаживание эффективного взаимодействия субъектов сферы ЖКХ? Что мешает этому?

Кто должен выступать инициатором взаимодействия? С чего следует начинать его построение?

Знаете ли Вы о существовании Общественного совета по развитию жилищного самоуправления Фрунзенского района? (Примечание: если кто-то не знает – рассказать).

Если интервьюируемый знает о Совете: Для чего он нужен? Как бы Вы могли оценить его деятельность? Что мешает его более эффективной работе?

Давайте представим идеальный Общественный совет по развитию жилищного самоуправления. Как он должен функционировать? Кто должен входить в его состав? Каким образом должен осуществляться выбор членов Совета?

Как Вы считаете, реалистично ли создание такого Совета? Почему? Имеются ли причины, препятствующие созданию такого Совета? Какие?

Возможно ли использование другой платформы для налаживания эффективного взаимодействия между субъектами сферы ЖКХ? Что это может быть за платформа?

Спасибо за участие!